

楼市静距离

二手房先行下调,房价坚冰或渐融

坚挺已久的二手房价格近期出现了松动。国家统计局公布的70个大中城市房价统计显示,今年前4个月,二手住宅价格环比下跌的城市逐渐增多,从2月份起,存量房价出现调整的城市数量反超了新盘调整的城市。有分析人士认为,在限购、限贷、加税、增供等政策叠加影响下,降价的楼盘将逐渐由点到面,房价稳中有降的趋势或显现,而多项政策叠加将缩短这一变化的时间。

点评:悠悠!目的是让政府救市,重回2009年房价疯涨现象。

筹房租 北京一大学毕业 生为筹房租抢劫

媒体23日报道,大学生王某和女友毕业后到北京,求职不成还欠下数千元的房贷,随后心生歹念,抢劫一名刚取完钱的陌生女子,被当场抓获。据悉,王某因涉嫌抢劫罪在昌平法院受审,当庭表示认罪。王某称,作案前心里非常矛盾,曾用头撞墙。

点评:此法治标不治本,引以为戒。但想想,还不是房地产猛涨造成的啊。

楼脆脆 青海最大拆迁移民安置工程出现21栋“楼脆脆”

6家拥有特级、一级施工资质的施工企业,共同承建总投资8亿元的青海最大拆迁移民安置工程——康川新城。这一保障性住房工程未毕,6家“大企业”都盖出了“问题房”,21栋楼被检出质量问题。5月12日,检测结果公布:6家企业所建住宅中有21栋楼的个别楼层不同程度存在露筋、空洞、蜂窝、麻面、阳台栏板强度不够等质量问题,其中江苏某住宅有3栋存在混凝土构建强度偏低等严重质量问题,部分楼层被要求拆除重建。

点评:对于保障房,不仅需要政府质监部门参与,也需要政府组织专家组、民众代表,全程参与监督。

主持人:陈静



5月24日上午,住建部住房改革与发展司司长倪虹就楼市调控、房价等备受关注的问题与网友互动。倪虹指出,针对部分城市房价过快上涨的现象,国务院出台的一系列加强房地产市场调控的政策措施已取得初步成效,但成果尚需巩固。

下一步,“房地产市场调控的方向与目标可以概括为‘三基本、两协调、一严控’。”倪虹解释称,其具体表现为:供需保持基本平衡、结构保持基本合理、价格保持基本稳定,与经济社会发展相协调、与住宅产业发展相协调,严格控制投机投资型需求。

点评人:梁冰

楼市观澜

严控投资投机 楼市正确一步

很显然,我国房地产市场调控的下一步方向与目标已锁定,尤其值得注意的是,投机投资型需求将被视为“严控”目标,“一网打尽”。

通常情况下,影响房价平稳的因素主要有两个:供需关系、商品属性。供需平衡,价格就稳定;供需失衡或者扭曲,价格就会波动。

而住房具有消费品和投资品的双重属性,既有居住功能,也有投资功能。当投资型住房需求达到一定比例时,正常的住房供需关系即被扭曲,进而价格也可能被扭曲。

房价的平稳是房地产市场健康发展的一个重要标志,这是大家的共识。然而,要想让房价保持平稳,达到一个合理的水平,就要抑制投机投资型需求,鼓励和引导自住型和改善型住房需求。

“搞好房地产市场调控,是当前一项重要任务,也是一项长期任务。”在倪虹看来,要实现上述目标,就需要从增加供给、加大保障型住房建设力度、调节需求、完善差别化税收信贷政策,加强监管、规范房地产市场秩序等方面共同“给力”。

去年以来,楼市调控一轮紧似一轮,尤其是各地的“限购令”,目前效力已开始初显。然而,该项政策在打击投资、投机需求的同时,也殃及了“刚需”,是利是弊,坊间褒贬不一。

不过,此番住建部“锁定楼市调控方向,严控投资投机”,终于朝正确的方向走了一步。有人指出,这还远远不够。严控投资投机的同时,必须释放正常需求,必须对正常按揭降低成数,才会让市场回归正轨,走向常态化进程。

“微”言大义

陈宝存
粉丝24122人

陈宝存:我们曾经50年选择公共租赁房,也就有了50年住房供应的巨大欠债,我相信不是资金问题,这也是启动房改的最大因素。我们不是没有选择过公有制实践,养懒人机制下的所谓公有制效果如何?我们不能健忘到这种程度。靠分配解决,抛开市场因素的分配是最大的不公平。保障房分配是不可能解决分配公平问题的。

跟帖:政府只是在营造一个假象而已,在这种不完整的政策下更是让人望梅止渴!

保障

楼市传媒老蔡
粉丝13634人

楼市传媒老蔡:晚饭时长江同学特别认真地问我房子的另一个问题:为什么北京建的精装修房质量都那么差?边上哥们儿插话:我老板在北京星河湾买的房冬天墙面结露,这是墙体保温没做好,类似的问题在上海星河湾就绝不可能出现。其原因还在于北京买房的人对开发商不够苛刻,好对付,把发展商惯出了毛病。

跟帖:因为北京比上海冷吧?!

质量

贾卧龙
粉丝26084人

贾卧龙:教学楼与名牌挂钩,未免有些太商业化。学校是教书育人、培养国家栋梁的场所,尤其是清华这所积淀着悠久、深厚文化底蕴,有着大批德高望重的先辈的高校,历来受到各界人士的高度赞誉。而如今将教学楼改名“真维斯楼”,让教育与商业混淆,实在有辱学校盛誉。

跟帖:不愧是全球第一大市场啊,在咱们这里一切皆有可能!

命名

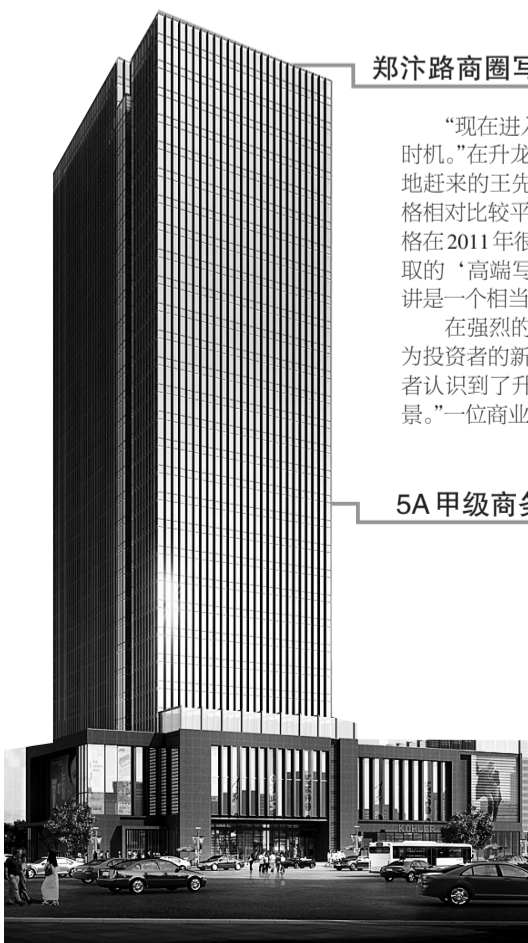
郑汴路商圈写字楼市场持续升温

交易走高全城关注 升龙凤凰城·环球广场现房写字楼C座断货加推,屡创佳绩

被誉为“郑汴路商圈商务形象地标”的升龙凤凰城·环球广场写字楼C座一经亮相,便受到了业界及投资者的关注,在随后的销售中更是缔造了一个个奇迹,不断刷新该项目的销售纪录。据了解,该项目在5月8日开盘当天便实现了销售破亿的惊人成绩。

业内人士表示,升龙凤凰城·环球广场写字楼项目位于郑州老城区与郑东新区交会处的黄金区位,郑汴路、未来路、中州大道、地铁3、4、6号线等便捷顺畅的交通网络极大地节约了在此办公的商务成本,同时该项目周边的酒店、商场、休闲、娱乐等多位一体的复合配套也满足了大中型企业日常办公的需求。

晚报记者 王亚平



郑汴路商圈写字楼投资机会凸显

“现在进入郑汴路商圈写字楼市场投资,应该是个不错的时机。”在升龙凤凰城·环球广场写字楼的销售中心,特地从外地赶来的王先生认为,“在郑汴路商圈这个区域内,写字楼价格相对比较平稳,但随着投资者的投资意识觉醒,该项目的价格在2011年很可能就会出现一个较大的涨幅。目前该项目采取的‘高端写字楼、中端价位’的市场销售策略,对投资者来讲是一个相当好的机会,这也是我专程赶过来的主要原因。”

在强烈的通胀预期之下,以写字楼为代表的商业物业成为投资者的新宠已经成为不争的事实。“现在已经有好多投资者认识到了升龙凤凰城·环球广场写字楼的稀缺性和价值前景。”一位商业地产研究公司的业内人士表示。

5A甲级商务配置,现房发售增值空间大

郑汴路商圈写字楼的投资价值大家有目共睹,但业内人士也提醒投资者,除了需要对市场有一个清醒的认识外,还要注意三大方面。

首先是地段。

专家认为,最好的商务物业地段,应该处于城市未来发展的中心位置,这样,其性价比以及未来的收益,将在最优化的平台之上。从这样的角度来看升龙凤凰城·环球广场,其处在郑汴一体化发展中轴的核心位置,地段优势毋庸置疑。

其次,写字楼产品的地标性和品质,也是投资者需要注意的地方。

作为长期投资型物业,其未来稳健的回报

该项目的一位客户表示,自己是在附近的东建材市场做生意,对郑汴路商圈这个区域有很深的感情,近年来随着郑汴一体化的快速发展,以及郑州向东发展政策的主导,区域内的交通、基础设施、环境得到极大改善,区域受到的关注度提高,价值也就提升了上去。

在多数投资者看来,郑汴路商圈的商业成熟度已无需讨论,而伴随着商圈的发展,区域商务价值的凸显更值得关注,尤其是近两年郑汴一体化的再加速以及郑州地铁建设不断发展,该区域的大城中心价值愈加明显,随着地铁网络带来生活范围的扩大以及郑汴路商圈的升级换代,该区域的商务未来充满了机遇。

率在很大程度上对产品的品质和地标性形成依赖。据笔者了解,升龙凤凰城·环球广场写字楼对产品品质的要求极其考究,不管是总体配套的规划,还是产品细节的装饰都精益求精,豪华的星级酒店大堂,奢华而不失商业的庄重;电梯厅简约大气,十分符合环球商务的气质形象。而这些,也因为该项目的现房发售,使得客户有了最为直观的感受。

再次,作为长期投资产品,写字楼物业的后期管理,将在很大程度上左右物业未来的增值空间和租金收益。

作为升龙凤凰城·环球广场写字楼的投资商,上海升龙投资集团有限公司自进入郑州市场后,从曼哈顿项目开始,到升龙国际中心……再到升龙凤凰城·环球广场写字楼,每一个项目都能在所在区域成为地标。而这些荣誉,也使众多客户对该项目的后期物业管理信心满满,实力企业值得信赖,这将成为该项目未来长期增值的最强力支撑。