



楼市静观 主持人 陈静

限购 住建部急拟二三线城市限购名单,8月可能出台

国务院要求房价上涨过快的二三线城市也要执行限购政策同步,住房和城乡建设部已经开始调查分析部分二三线城市和中小城市房价快速上涨的成因,并据此草拟新一轮限购城市的名单。亚太城市发展研究会政策研究中心主任谢逸枫表示,新限购名单至少增加到50个以上的二、三线城市,甚至扩大到100个以上,不出意外新限购名单将于8月出炉,以防金九银十价格反弹。

点评:只是个名单而已,无关痛痒。

数据 二季度全国地价环比增速持续回落

全国城市地价动态监测系统17日发布的数据显示,2011年第二季度全国地价总体水平小幅上升,环比增速持续回落。由国土资源部土地利用管理司和中国土地勘测规划院发布的这一监测报告指出,2011年第二季度,全国主要监测城市中,超过六成城市综合地价环比增速较上一季度有所放缓,涨幅超过5.0%的城市仅有两个。而居住地价变化与综合地价状况基本保持一致。

点评:只看到一个环比,太没有说服力。

库存 多地楼市库存15个月才能卖完

据北京房地产交易管理网数据,当前北京市场的商品住宅库存已超过15万套(现房+现房+二手房),按照当前的销售进度,可供15个月消化。而当前上海的住房存量需要12.4个月的时间消化,深圳、武汉、杭州、苏州和宁波等城市的库存消化期均超过15个月。

点评:终于供大于求了?那咋还不降价呢?这数据也许就是个浮云!



幸福菩提行 共赏话剧年

2011幸福话剧年第四场《日出》新闻发布会在美景菩提举行

昨日,2011幸福话剧年第四场《日出》新闻发布会在中原首家禅意居所美景菩提销售中心举行。河南省美景集团高新公司、《日出》主创团队、幸福话剧年承办单位新志文化的有关人员与热心观众,共同出席了本次活动。

2011幸福话剧年是今年聚焦郑州新闻热点的重大活动,从第一场话剧开始,就掀起了一阵文化复兴的热潮。 晚报记者 梁冰

美景菩提结缘2011幸福话剧年

当日下午3时,2011幸福话剧年系列之四《日出》新闻发布会正式开始。主持人简单的开场之后,活动主办方河南省美景集团高新公司副总经理张艳威致辞。一方面表达了对莅临嘉宾的欢迎和感谢,另一方面阐述了美景菩提与2011幸福话剧年剧组合作的缘由,以及美景菩提对于建筑文化的追求,同时预祝《日出》取得票房佳绩。

张艳威在发言中称,美景集团作为中原文化地产的倡导者和践行者,与2011幸福话剧年有着共通的使命和信仰,就是传承和弘扬优秀的传统文化。在谈到美景菩提项目

传统艺术为中原人居添活力

随后,2011幸福话剧年的主创人员包括话剧年总策划徐维壹、天津人民艺术剧院院长钟海分别就话剧年及其第四场话剧《日出》,作了详细的介绍。别出心裁的剧目编排、细腻的人物表现向所有媒体传达了话剧的魅力,极大地调动了媒体及现场热心观众的兴趣。

最后,新志文化传媒有限公司董事长郑威就此次幸福话剧年的活动策划做了发言。他

时,他表示,美景菩提是把禅的理念运用到现代的居住形态当中,让人们可以撇开城市生活的压力,找到一处涤荡心灵的栖息地。而美景菩提首创的“都市合院”,更是秉承了中国人千年来的庭院情结,让人们重新拾起关于院落的美好记忆。

据悉,美景菩提从项目开发伊始,就一直受到业界的好评和市场的青睐。项目一次又一次刷新了高新区房地产销售纪录。张艳威认为,其原因一方面在于消费者对项目本身的认可,一方面则在于市场对高新区价值的认可。

认为话剧这项传统艺术能与房地产结合,一方面是民众对传统文化的信心,另一方面反映了当代有一批像美景一样的房地产项目能够致力于人居文化的发展,为郑州乃至中原人居发展增添活力。

下午4点,2011幸福话剧年系列之四《日出》新闻发布会圆满结束。媒体与活动主办方及《日出》主创团队代表进行了互动交流,现场观众纷纷表示对《日出》的精彩充满期待。



当前,大多数房企都面临着前所未有的压力。一方面是投资、投机性需求受限;一方面是银行收紧信贷支持,房企的融资成本越来越高,资金链吃紧。这使得本属于传统销售淡季的盛夏楼市兴起了一股“推盘热”。 地产评论员:王亚平

楼市新观察

调控从严 房价下行预期增强

指二三线城市。

实际上,政府的表态并不意味着限购会加重,尤其是对已经实行了限购令的二三线城市,如郑州现在执行的是升级版的限购令,此次政府表态的意义更多在于要求地方政府严格执行,也让市场上关于“限购令会不会取消”的猜测顿时失声。

在与很多房企负责人沟通时,大家普遍认为此轮调控最有效的举措当属限购,执行这几个月后,销售量明显下降,售楼部人气不足,一些项目迟迟开不了盘。

面对本土形势不好的现状,一些房企就开始向下拓展,比如一线房企加速在省会城市布局,二线城市的开发商往三线或者地级市发展,导致房价泡沫向其他城市转移。

如果限购范围真的扩大,不仅对房企的扩张运动有所遏制,也将浇灭个别房企的侥幸心理。

限购、限贷又限价,愈加从深的深度调控让人们对于深圳下半年房价下降的预期增强。近期入市的几个项目,在定价上比以往显得更为谨慎,开发商拿地意愿也不强。比如某项目新入市的三期产品和去年销售的二期产品价格一样,按照惯有的销售策略,这也是一种变相的降价或者优惠。

倘若现有政策不放松,下半年再有新举措出台的话,开发商现在能做的也只有想办法尽量快速出货,或者做精细化的产品成为市场的稀缺。

晚报记者 王亚平

东方鼎盛时代
将走进美景鸿城
燕子看房团
本周六

想买一套真正需要的好房? 我们帮您!

致电:67655294,QQ:778204502

或给新浪微博“燕子看房团”留言均可报名

房地产迎来了更严厉的新一轮调控,近日召开的国务院常务会议指出,对于房价上涨过快的二三线城市也要采取必要的限购措施。而对已实施住房限购措施的城市要继续严格执行相关政策。

“从严”的楼市调控政策,让人们手中的“购房指标”愈加珍贵,如何才能选到物有所值的产品,专业团队的建议必不可少。

“燕子看房团”有着丰富的组织经验,尤其针对购房者的需求更是有着精准和深入的把握,对各种购房需求都能最大限度地给予满足。

在成功举办多次看房行动,且帮助数百名购房者买到高品质楼盘后,燕子看房团在购房者心中的影响力日益增强,社会

关注度愈发高涨,每天都有数十位购房者成为我们的会员。

而随着商品房质量问题频频见诸报端,很多市民就希望燕子看房团也能够到自已有意向的楼盘进行品质鉴定。

据了解,类似于此的需求已经得到活动组织者的答复,“我们会在合适的时间,邀请专业鉴定团队到会员们青睐的楼盘进行品质鉴定,包括建筑材料质量、户型设计、物业服务水平等,也将最终给出可观的鉴定报告”。

本周六,根据近日活动会员们的购房需求,燕子看房团将走进美景鸿城和东方鼎盛时代。

晚报记者 王亚平



看房早知道

美景鸿城

项目位置:中州大道与航海路交会处东
开发商:河南美景置业

楼盘特色:该项目不仅传承了中原的传统文化,更是将中原传统文化进行了升华,不断升级人居梦想,开创了文化建筑、幸福美居的新时空。美景人近八年的实践,为“新中原精神”做了最好的阐释与外延。

美景鸿城全力为居住者打造一种健康、和谐、尊贵、优雅的生活方式,该项目的收官之作三期“鸿福”,在延续了一期“鸿韵”和二期“鸿图”中正、大气布局特点的基础上,又进行了新的创新和升级,用人性化的建筑完美诠释着属于当代人的幸福。

东方鼎盛时代

项目位置:金水东路与农业东路交会处南

开发商:东方鼎盛地产发展有限公司
楼盘特色:该项目位于郑东“中央商务区”与“火车站商圈”的交会处,是政务居住区及CBD的前花园位置。目前在售的三期产品,在汲取一、二期人居精华的基础上,更加注重细节的打造,给业主最为宜居

的居住空间。
最值得一提的是,在教育配套上,该社区成功引进全国知名幼儿教育资源——北京小橡树幼儿园。该幼儿园是西方教育在中国的成功实践,依托耶鲁大学王甘博士多年幼儿教育研究的心得,秉承小橡树教育理念与课程设置等全面精髓,给孩子不一样的人生起点、不一样的未来。