



楼市静距离 主持人 陈静

转战 北京、上海、广州、深圳市场份额跌至4.6%，二三线城市成品牌房企主战场

在多重房产调控下，今年上半年，二三线城市成为品牌房企的主战场。据统计数据显示，上半年，一线城市如北京、上海、广州等地的房地产销售面积只占市场份额的4.6%，二三线城市分别占到了市场份额的30.2%和65.2%。

点评：只要房地产调控的方向和力度不变，房地产市场过度火爆的卖方市场阶段将会逐渐转化为买方市场。

限购 楼市限购标准曝光，地方政府本周末交卷

什么样的城市需要限购已有明确标准，地方政府需要各自酌量。按照住建部此前文件的要求，8月20日之前，各省住建厅需要将所辖内各城市的上半年房地产市场调控工作情况报告上交住建部，而是否采取必要措施限购，也将包含在这份报告内。

点评：限购最简单的方法是，购房者在20年内购房的需原价出售，或者在用银行贷款的过程中房产出售时必须按照原价出售。

成交量 全国主要城市楼市成交量普跌

房地产市场的调整正在发酵中，数据显示，上周被监测的35个城市中，18个城市楼市成交量同比下降，其中6个城市成交量跌幅在30%以上。在重点城市中，仅成都、天津和武汉同比上涨，其余城市成交量皆同比下降。

点评：显而易见，“以价换量”的销售策略正被越来越多的开发商所接受，但效果还不是太明显，这意味着市场仍会在下行通道中调整。



本期话题

8月13日，由郑州二七万达广场有限公司和《华夏时报》联合主办的“2011中部商业地产投资发展论坛”在郑州召开。本次论坛，与会嘉宾就“城市综合体的财富效应”、“商业地产的巨大发展潜力”以及资本市场、货币政策变化对民间投资的影响、郑州二七区的发展优势等方面进行了精彩讨论。

晚报记者 王亚平

上周六，2011中部商业地产投资发展论坛召开
商业地产 会持续成为投资旺地

活动背景

伴随郑州城市东进西扩的趋势，中国商业地产第一品牌“万达广场”进驻郑州，分别落户于郑州中原区和二七区。万达集团对此倾注了巨大精力和心血，保证这两座万达广场的投资、建设和运营。

据介绍，中原万达广场建筑面积约53万平方米，商业面积超70%为万达集团自己持有。中原万达广场自进入郑州就一直引领郑州楼市，更是今年上半年郑州楼市累积销售额和销售面积的双料冠军。据悉，预计于10月28日中原万达广场的大商业中心将启动满场开业。

而位于大学路与航海路的二七万达广场建筑面积为62万平方米，携50余城70余座万达广场繁华经验，升级巨献二七新中心。自今年5月开盘，到现在的118间商铺认筹，每一次推售动作都掀起热销风暴，将于9月开盘的最后一批商铺势必会再次引得千人抢铺。

郑州中原万达广场和二七万达广场均是政府重点建设项目，为解决就业、提升区域的配套环境、整体商业氛围、居住环境等，做出了一定贡献。



论坛现场

业内观点

综合体是城市GDP的发动机

——顾云昌 中国房地产协会副会长兼秘书长

当前，商业地产持续升温，尤其是城市综合体，成为房地产调控下众人追抢的香饽饽。综合体的兴起也改变了中国房地产的发展方式，它具有节约土地、汇聚多种业态等优势，可带动多种经济体的发展，是城市GDP的发动机。因此说，现在的商业地产数量不少，但是真正好的商业地产数量并不多，所以消费者还是要谨慎挑选。

货币政策将转向“稳健”或“定向宽松”

——水皮 著名财经评论家、《华夏时报》总编辑、中央电视台特邀评论员

欧美资本市场的风云变幻，将促使中国调整货币政策，从紧的货币政策将没有继续执行的理由，稳健的货币政策才符合市场需要。在他看来，房地产今后会出现分化，高端的，构成稀缺资源的品质楼盘价格会缓步走高，一般的住宅可能会有一个相对平稳的过程，甚至可能会调头往下走一走，或者调整。

住宅领域抑制投资将是长期坚持的政策

——秦虹 国家住房和城乡建设部政策研究中心副主任

目前的房地产市场非常复杂，调控难度也非常大，不过，在住宅领域抑制投资性需求是一个长期坚持的政策，不管有什么样的手段，这是一个趋势。在她看来，由于不受限购影响，新型商业地产、金融地产将成为发展趋势。

市场动态

打造中国LED照明第一交易门户

中部LED照明交易中心招商大会暨大品牌签约仪式上周举行

中部LED照明交易中心 打造中国LED照明第一交易门户

2011年，中原经济区发展上升为国家战略，中原的崛起将使LED迎来前所未有的巨大机遇。“这次，我们在中国中原地区市场的正式涉足，是非常令人欣喜的！中原地区优越的地理位置和发展政策，是我们布局中国市场并保持稳健增值的强心剂。”天津三星LED中华营业部副总裁汤乃斌，在大会期间如是表示。

2008年北京奥运会和2010年上海世博会，LED科技所展现出的魅力曾让人们惊叹不已。近几年，我国LED产业开始出现了“北上西移”新格局，加上中原的声名鹊起，为产业的大规模进驻中原提供了无数的可能，产业的未来美好巨幅壮锦，已恢弘展开。

8月11日9点30分，大会在动感十足、炫彩变幻的水晶水鼓表演中拉开序幕。郑东新区管委会有关负责人在发言中表示，河南省已经将LED照明产业作为一个极其重要的招商引资领域，给予全方位政策优惠和财政支持，着力做好物流配套领域建设，LED照明产业发展已成为河南省节能环保重要组成部分和新低碳经济增长点。

据悉，中部LED照明交易中心总建筑面积约3万平方米，是当今我国北方最大、最专业的LED交易市场，目前已全部建成，其建筑主体由地上四层和负一层构成。每层建筑面积近5000平方米，全框架结构，自由分割。地

上地下双重停车，内设有中央空调，多部电梯等。自立项伊始，就制定出宏大的发展战略：立足中部，布阵全国，放眼世界。

从中力国际集团常务副总裁吴礼伟、营销总监马红梅的介绍中获悉，中部LED照明交易中心以超前的规划理念、高品质的硬件设施、专业的服务团队，将其业态分布、信息交流、技术支持、新科技展示平台等亮点进行广泛推广。并结合LED产业的发展契机，为全国乃至世界知名LED生产商、区域经销商建造一个资源、商源、商机共享共赢的交易平台，为LED照明产品使用者提供一个舒心的购物场所。

国内外巨头发力中部地区 助力中国开启LED发展大时代

此次招商大会，天津三星LED、北京同方兰森以及深圳三佳一等国内外行业巨头齐聚，与中部LED照明交易中心签约并达成多项合作协议，涵盖从市场战略合作到渠道解决方案。

“在我看来，中原地区的市场资源是得天独厚的，无论地理位置还是市场地位。我们市场的重心原来集中在华东及华南等经济发达区域。现在，我们决定将产业重心延伸到中原，以面对保持高速发展的势头，先人一步占领中部和西部的巨大市场。最近很短时间内，我们快速做出了与中部LED照明交易中心合作的决策，并荣

幸参加了这次大会，不仅看好中国的巨大市场和这个LED交易平台，也为了让更多的人去体验三星产品的高科技魅力和无懈可击的高质量服务。”天津三星LED中华营业部副总裁汤乃斌兴奋地说道。

众所周知，LED产业发展已是河南省节能环保产业的重要组成部分和新低碳经济增长点，为此，各级部门从上到下给予了全方位的政策优惠和财政扶持。有LED在全球经济形势下的发展需求，有利好政策的不断扶持，有世界重量级品牌的大力进驻，由河南中力国际集团强势打造的“改变中国LED产业桥头堡”的大市场名片，已奠

定中国中部LED行业发展的基石。

参会的商家纷纷表示，产业的发展，要以集群化的市场效应为平台，以专业、高端的市场为支撑，开拓市场、发展市场。在中国北方尚无LED产业交易市场的前提下，“中心”的商业经济价值在于巨大的“集聚”和“辐射”双重功能，这些得天独厚的优势，是他们决定加盟这个平台的最重要因素。据了解，此次招商大会不仅吸引了众多优质品牌和商家的成功落户，也牵动了众多行业人士的高度关注，有了这个能量焦点，便能保证中部LED照明交易中心开业后的旺盛人气。

8月11日，中部LED照明交易中心招商大会暨大品牌签约仪式，在郑州圆满落下帷幕。

本次大会共接待优秀商家代表近200名，此次招商大会由中力国际集团和中部LED照明交易中心联合主办。来自郑东新区管委会、河南省商务厅、郑州经济技术开发区新兴产业服务局、河南省物流协会、中国光电协会的多位主要领导及负责人悉数莅临现场。此外，天津三星LED、北京同方兰森以及深圳三佳一等国内外行业大鳄也云集到场。

晚报记者 梁冰



招商大会顺利结束