



新闻背景

近日,备受关注的“限购令”又成为市场关注的热点。因为翻阅当初的政策细则,目前有石家庄、厦门、青岛、海口等几个城市的限购令将于今年12月31日到期,那么,到期后是取消还是延期,目前尚未有明确回应。 晚报记者 王亚平

楼市新观察

楼市博弈激烈,调控主基调不变

关于限购令,部分二、三线城市一直显露出“暧昧”的态度,佛山市的“朝令夕改”;中山市11月10日出台12月31日到期的“无诚意限价令”;以及有媒体报道的,“11月11日,成都市房管局召集当地多家开发商座谈,并在会上宣布,政府准备仅在房产证登记发放时核查购房人资格。而原来网上签约时对购房人的资格审核,转交由开发商和房产中介执行。该新政在成都实行了约一周时间,现已停止执行。”

实际上,政策的朝令夕改,凸显了利益博弈的激烈,从某个层面讲,限购令是政治任务,地方政府变相放宽,就具备一定的政治风险。然而,不突破或变相放松严厉的调控政策,地方政

府的财政收入又大幅缩水,甚至已经伤筋动骨。尤其是,那些土地出让金所占比重较大的地区,房价下降——土地出让金收入减少,给地方财力带来的负面影响相对来说就更为严重。

从另一个角度来看,多个地方政府试图松绑政策,也说明调控的效果正在显现,此时,更需要的是房地产调控政策的坚定性,增加此轮调控的持久力。

特别是大部分城市房价依然处于高位,出现的降价也大多为“假摔”,没有回归到合理价位,仍需要调控措施的严格执行,不能有丝毫动摇,否则又将半途而废,同时,也应加快推进保障性住房建设,针对房地产业本身和上下游产业面临

的问题及时采取措施,减少不良影响。

在这个重要的时间节点,中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在河北省廊坊市考察保障房建设时强调,当前房地产市场调控已取得一定成效,但仍处于关键时期,要坚持实施遏制房价过快上涨的政策措施,进一步巩固调控成果。

如此明确的信号传递和预警,给明年的房地产市场运行趋势进行了定论,从高层的表态不难看出,房地产调控政策短期内不会放松,至少在明年上半年之前,楼市将继续维持现有的局面。

这也意味着,即便限购到期,调控的主基调也不会改变,对于购房者而言,买房仍需要考虑内在价值,抵御市场未知的风险。

平谈观点

营销

开发商大派“定心丸”特色承诺花样翻新

有不少开发商做出了增值回购、补齐差价、无条件退房等承诺,期待快速跑量。近日,就有某项目表示,购房者在购房时可以和开发商签订一份“三年原价回购协议”。根据这份协议,若购房者在三年后提出申请,开发商愿意以合同原价对房产进行回购。然而,面对花样翻新的特色承诺,很多购房者并不买账,仍然持币观望。

点评:调控未松动,楼市仍处于下行通道,购房者要警惕风险,理性置业。

民生

北京公租房将配建小学 幼儿园 什么都不会缺

北京市规划委相关负责人表示,除了汽车停车位,在医疗、养老、入学、入托等关系民生的配套设施方面,公租房小区的配套建设标准和商品房、保障房没什么区别。均将配建小学幼儿园等,具体的入托入学政策还在制定中,但目前正在建设的几个公租房小区在硬件方面都已做好相关规划。

点评:公租房不追求舒适,但是相对便利和完善的配套却是必须。

价格

水分大成色差 楼盘降价“诚意”不足

有媒体报道,不少楼盘价格宣称大幅降价,推出六折、七折优惠,但经记者实地走访发现,降价确实是真的,但折扣却有很大的水分。很多楼盘通过报高之前的价格,或者推出品质较差的特价房来吸引购房者。有些开发商仍对后市存在乐观预期,少量分批推出特价房,甚至将好的房源留起来以后再卖。

点评:他们借降价来炒热市场,实际上大幅优惠的房企大多是假摔。

一周楼市

陈数之美 陈述苏荷之魅 苏荷中心业主答谢会举行

11月27日下午,陈数之美陈述苏荷之魅——苏荷中心业主答谢酒会在思念果岭国际社区——岛梦space举行,现场嘉宾云集,更有担纲《铁梨花》女主角的著名演员陈数到场助阵答谢会,现场气氛火爆。

苏荷中心坐享经三路商务区、花园路商圈、农业路商圈醇熟的商务氛围和商务环境,云集人才、金融、酒店、生活等企业资源;同时,拥有五星级大堂、层层空中花园、国际会议中心等高标准配置,注定无可限量价值前景的同时,也为企业发展提供更为广阔的成长空间。 付晓

携手国际顶尖艺术大师 万达集团打造世界顶级舞台秀

11月29日,万达集团与美国著名舞台艺术制作公司富兰克·德贡公司在北京举行了合资演艺公司暨武汉“汉秀”剧场项目启动协议。

据悉,未来10年内,万达集团是富兰克·德贡公司在中国内地唯一合作伙伴,双方将投资100亿元人民币,在武汉、大连、西双版纳、海南等地建设5台世界顶尖水平的大型舞台秀。由于大型舞台秀剧场投资规模大、技术难度高,中国内地还没有此类节目。万达集团首次将大型舞台秀概念引入内地,节目内容将突出中国文化元素,打造具有国际影响力的中国文化产业品牌。 刘涛

高铁未动,商业已先行。在郑州人民翘首企盼高铁客运站正式投用之时,11月29日,在河南省商务厅、郑州新区等相关领导、河南省各大商会负责人和众多知名商家的共同见证下,绿地高铁商业联盟正式启动,知名跨国企业正大集团正式签约入驻,提前引爆高铁商业。

晚报记者 梁冰

中原经济区商机无限 高铁商业联盟应运而生

随着中原经济区建设正式上升为国家战略,受政策环境、政府支持和未来前景的鼓舞,越来越多的国际、国内知名企业开始将目光投注到这片古老而又年轻的土地上。

正是在这种时代背景下,绿地高铁商业联盟应运而生,它由围绕郑东新客站布局的三个大型城市综合体项目——绿地原盛国际、绿地之窗、绿地中央广场组成,将助力郑东新区商业能级提升,引领郑州乃至中原经济区进入高铁经济时代。

绿地集团中原事业部有关负责人表示,此番正大集团再次落子中原,正是看中了中原经济区建设所蕴藏的无限商机和郑东新区高铁客运站的核心区位,同时也是对绿地高铁商业联盟未来商业氛围的充分认可。

绿地之窗吸引正大集团 将建4万平方米购物中心

在启动仪式上,正大集团选择进驻的是绿地之窗项目。该项目距高铁站仅50米,扼守郑东新区核心地段,占位高铁商圈第一站,是当之无愧的高铁商业最核心,实现了甲级办公楼、SOHO、一站式购物中心以及星级酒店相

品牌商家强势入驻 商业联盟盛大起航

郑州高铁商业提前引爆

正大集团签约入驻绿地之窗



品牌商家入驻签约现场

互动,入市即备受业界瞩目,吸引了正大生活馆、迪欧咖啡、思妍丽、金悦利湾、南国一品等众多知名商家抢先进驻。

正大集团有关负责人表示,正大集团将在该项目开设集餐饮、零售、娱乐、超市、影院于一体,面积高达4万平方米的购物中心“正大生活馆”。

商业氛围日渐浓厚 新的商业中心即将形成

高铁商业联盟项目之一的绿地原盛国际商业氛围已经日渐浓厚,餐饮名店青莲酒家、国际知名日用品经销商美乐家等商家已开业经营,生意火爆,喜达屋品牌旗下的雅乐轩酒店、亚洲著名康体机构香港美格菲健身中心、休闲餐饮咖啡领导品牌迪欧咖啡、云音禅会所等知名商家也将于春节前开业,中原油田、卫华集团等企业总部也将陆续进驻。

有关专家认为,众多实力卓著的企业集团进驻郑东,一方面是中原经济区发展的核心吸引力,另一方面得益于政府大力主导的招商引资和提供的良好发展环境。可以预见,品牌名企的强强联手,绿地高铁商业联盟的蓄势待发,将以商业的龙头价值引领区域商业的腾飞和新的商业中心的形成。

延伸阅读

绿地原盛国际即将试运营

绿地·高铁商业联盟首期项目——绿地·原盛国际目前已经筹备完成,即将开始试运营。

绿地·原盛国际项目距地铁站50米,距高铁站500米,总建筑面积约38万平方米,商业面积约7万平方米,是郑东高铁商圈首个以高端餐娱为消费目的,集商业、办公、酒店于一体的国际餐娱MALL。凭借合理的规划,依托优质专业资源,组建专业商业管理运营团队,为入驻商家提供一站式的专业商管与运营,保证商家稳定收益。

通过前期的招商引资,包括喜达屋ALOFT酒店、美格菲健身中心、丹尼斯、青莲酒家、迪欧咖啡、解先生餐饮、杭州望江门餐饮、云音会所、东东包、美乐家、八马茶业、正洋智能家居、法兰堡红酒、浦发银行、光大银行、中油集团、卫华集团等一大批国际国内著名品牌已经签约入驻绿地·原盛国际,首批商家将于年底试运营。