

存款准备金率下调 房产税试点将扩大 郑州限购令继续执行
市场迷雾重重 购房者显纠结

2011 中原地产年度大典 为行业指点迷津

多重信息来临 市场迷雾重重

11月最后一天,中国人民银行宣布,从12月5日起,下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这是自2008年12月25日起3年以来的首次下调存款准备金率。

对此,中国房地产协会商业地产专委会常委陈云峰在博客中兴奋地写道:“利好,重大利好。对中国经济利好,对楼市当然也是利好!”

一周后,财政部财政科学研究所所长贾康公开表示,今年年底将会对重庆、上海两地的房产税试点情况进行总结,并出台下一步扩大试点的方案。对于房地产行业而言,房产税将会提供一个使之更健康、少泡沫、长期可持续发展的配套制度。

在郑州,降价风潮渐起。有信息显示,郑州西区某楼盘在前提全额付款的基础上,推出了部分4900元/平方米的房源。让人惊呼:郑州楼市“房”线失守。

与此同时,年底来临,部分城市住房“限购令”即将到期。到期的限购令是否继续执行?郑州市住房保障和房地产管理局局长王万鹏确认,郑州住房限购令仍会继续严格执行,与中央政府对房地产业的宏观调控政策保持一致。

从市场来看,大多数房企资金链紧张程度前所未有,年终销售任务相差甚远,期盼通过降价来自保。然而,在买涨不买跌的心理作用下,购房者似乎并不买账,却在揣测房价的底线在哪里?但是,有一点可以相信,当优惠力度达到了一个临界值,购房者的“房”线也会跟着崩溃。

市场迷雾重重包裹郑州,面对不可预知的2012年,中原的房地产企业是乘势进攻,还是全身而退?以“思考、互通、求索、共赢”为主题的“元年·力量”——2011中原地产年度大典,或将给行业带来启迪。

临近年底,市场不时传出各种信息。央行下调存款准备金率,房产税试点将进一步扩大,郑州限购令继续执行“不松绑”,主城区惊现4900元/平方米房源,到底现在适不适宜出手买房,购房者很“纠结”。

市场又现重重迷雾,购房者与放弃究竟该何去何从?本月底,以“思考、互通、求索、共赢”为主题的“元年·力量”——2011中原地产年度大典,将为行业带来深度思考,给市场以启迪。

晚报记者 梁冰



去年,“2010郑州楼市年度星光盛典暨2010郑州房地产行业年度大奖颁奖晚会”在河南电视台第八演播厅隆重举行,众多中原房地产领军人物盛情参加,盛况空前。

2011 中原地产年度大典 为行业指引方向

感动于房地产行业的卓越人物与企业,感慨于今年楼市的种种迹象,郑州晚报推出以“思考、互通、求索、共赢”为主题的《2011中原地产年度大典》系列活动,将年度评选、年度发展报告、年度论坛整合出现。

“2011中原地产年度大典将立足高端,以时代的使命感与责任感,对年度行业发展进行检阅,梳理中原房地产行业这一年的每一个足迹,以史为鉴,并积极探索行业未来的发展方向,为行业健康发展提供有益支持。”本次年会组委会负责人表示,无论从年会规模和嘉宾档次上,还是年度大奖的评选规范性上,以及年度发展报告

的深度性上,主办方将进行严格把控,做到中原最优。

同时,为了使本次年会更加专业化、信息化,并具有更深的探索性,组委会首次联合房地产界资深培训机构——万成房地产商学院,作为独家培训机构参与本次年会中来。

作为中原地区具有较高知名度的房地产商学院,万成联合众多一流高校,依托其丰富的教育资源和高端研发能力,对国家住建部、国土资源部等相关国家部委的政策导向进行全方位的解读与诠释,将对本次年会的会议议题进行全方位的专业审视,从高角

度视野,提高本次年会的议题含金量,以期为行业带来全新指导内容和求索之路。

相信这次活动的举办,会以鲜活的时代标本和切片的姿态,沉淀在历史的某个地质层面,而给身后的时代以启蒙。同时,一如既往,本届论坛将是数十位地产领袖、财经泰斗、政府高级政要,及数百名中原地产首脑激情参与的一个中部地产智慧巅峰对撞的顶级盛会。他们将在现场深刻剖析中国房地产行业的发展现状,探讨行业的未来。这将是一场思想的盛宴,一次理念交流与碰撞的盛会,为中原房地产行业的发展提供强大的智力支持。



从长远看,房地产市场依旧平稳

新郑市国瑞房地产副总经理 薄洋

表示,假如换一个好一些或者正常的年景,肯定不会是现在这个业绩。

“未来,国瑞地产依旧会继续走专业化、品质化路线,在这条道路上不会停歇。”在薄洋看来,只有这样,企业的发展之路才能走得长远。

回头看即将过去的一年,薄洋坦言,在企业品牌推广方面做得不够,使得郑州市民对“国瑞”地产的认知度不高。作为一家布局全国的外来开发商,国瑞地产在全国13个城市拥有约16个项目,且规模与体量都比较大,在当地房地产市场中具有一定影响与地位。

“但反观郑州,我们显得太低调了。明年,我们将会加强这方面的宣传力度,与媒体的深度合作作为一个重点。”薄洋说道。

谈到明年的房地产形势,薄洋说,从长远来

看,房地产市场是很平稳的,不存在大起大落,现在只是阶段性调整时期。目前,房价下跌力度不小,但是,在买涨不买跌的心态作用下,房企的“讨好”并没有收到多少效果。

作为不限购区域,国瑞城依托郑州都市区的规划,以及新郑宜居教育城的建设,未来前景非常可观。郑州都市区规划了十大组团,这种组团式的发展规划,给类似于新郑市龙湖镇这样的区域提供了一个很好的发展契机,也为郑州各区域的均衡发展提供了保障。

然而,薄洋也感到一丝遗憾,就是国瑞城这么好的产品,没有被广大郑州市民所认识。但可以确定的是,国瑞地产的确做出了好产品,如果购房者来到国瑞城的售楼部,相信一定会被震撼。

晚报记者 梁冰



高性价比优势是跑赢楼市调控关键

河南豫发置业董事长助理 朱洪杰

化路与北环交会处的金晨嘉园项目却逆市飘红,无论是一批房源,还是12月3日二批“照园”的销售,选房场面都非常火爆。

“细节决定成败,金晨嘉园项目从拿地、规划、绿化到物业服务,目的很明确,为‘新知富阶层’量身订制。我们紧紧围绕这部分人的诉求,精准地把握了市场。”朱洪杰这样说道,“比如,在户型设计上,一是空间价值最大化,除了房屋的实际面积,还赠送露台、架空花园、入户花园等,提高业主的实际得房率;二是房间尺寸精准化,90平方米都能做成舒适三房,满足刚需族置业一步到位的需求。”

而在园林规划上,则采用英伦学院风情,透露一种简约时尚的气息,这也与业主的精神诉求相吻合,更有利于构建和谐统一的人居环境。

他总结说,“无论市场大势如何,只要舍得投入,坚持做高性价比的产品,同时给出合理的价格,就会得到客户的认可。”

房价会不会下降?当前是不是买房的好机会?面对购房者颇为关注的焦点问题,朱洪杰认为,“调控的效力是从大城市逐步蔓延到中小城市,因为购房者需求构成不同,其威力也是逐步减弱,郑州三环以内很难有5%的波动。如果是用于自住,大家不要太在意一时的价格波动,毕竟从长远看,随着土地资源的愈加稀缺和材料成本的上涨,房产品的价格还是会稳步攀升。”

谈及未来的发展,他认为在调控的作用下,会有越来越多的房企抛弃浮躁,用心打造高品质产品,让人们实现自豪和有尊严的居住。

晚报记者 王亚平



星光语录
中原地产发展年会
高端人物系列访谈

一周楼市

橄榄城全功能 LOFT样板间开放

12月3日上午,南区首席缤纷低密生活城邦,千亩大盘橄榄城,全功能LOFT样板间盛大开放。作为南城商业中心之上唯一在售商务办公楼,作为千亩大盘橄榄城的核心之地,橄榄城LOFT以低总价、低门槛、一倍投入双倍价值的众多优势,再加上二七新城区域的发展潜力,将谱写郑州新一轮财富传奇。

赵金玉

美盛中心推介会 上周六举行

12月3日上午,美盛中心推介会隆重举行。美盛中心是集国际5A级写字楼、国际五星级酒店为一体的“高形象、高标准、高效率”商务综合体。占据省政府门前唯一稀缺位置,周边省级政府机关、大型国企环绕。该项目位于金水路与农业东路交会处,西接郑东新区中央商务区,东连郑东新客站和郑开大道,是郑州地铁一号线经由的重点站,更是未来郑州的行政办公核心区域。

梁冰