



年后至今来自不同城市、多个机构的各种统计数据显示,中国楼市已经迎来了一个新的低谷。今年国内楼市或许还会是阴跌、盘整,绝地大反转出现的概率很小。

记者 王亚平

调控稳中有变,保刚需购房成主调

持续已久的调控威力愈来愈大,为了应对变局,房企纷纷在年后开会商讨新策略,首当其冲的就是加大优惠力度,也通过定向团购、超低价房等方式希望迎来一个销售的“小阳春”。

长期犹豫不定的购房者很快就给出了些许反映,个别楼盘近几日的成交量较春节期间有明显好转。我们不禁猜测,在开发商的主动营销下,2012年会不会是过去及未来几年难得的入市良机?

价格层面,在大幅度优惠之后,一些房源的售价又回归到每平方米6000元左右。

尽管大背景低迷未变,政策面上却为刚需族传递出了好消息。近日召开的2012年人民银

行金融市场工作座谈会提出,今年要继续落实差别化住房信贷政策,切实支持保障性安居工程建设。加大金融服务,支持普通商品住房建设,满足首次购房家庭的贷款需求。

此前,住建部也曾在去年底表示严格实施差别化住房信贷政策,那么在住建部和央行连续表态后,市场对首套房利率放开的预期也越来越强。据报道,北京、广东、上海等地几大银行原先首套房贷款利率执行基准利率的1.1倍或者1.2倍的,现在开始回归基准点。同时,由于信贷额度相对宽松,等待放款的时间也比去年的动辄几个月缩短了许多。

这样的利好,让个别项目售楼中心内看房

者云集,刚需释放的冲动愈来愈强。

在知名房地产业内人士任志强看来,中国房地产最少还有20多年的黄金时期,房价真正下降到2030年。中国房地产研究会副会长顾云昌也认为,对普通购房者来说,今年上半年应该是房价的相对低点,是购房的好时机,因为一方面房价稳中有降,另一方面,下半年时间还比较长,难以预判。但从长期来看,房价总体还是上升的。

从各地“两会”上传递出来的消息看,期待房价合理回归,而非大起大落。房价上涨过快和快速下跌都是不健康的表现,而调控的关键在于,以时间换空间,着力于解决房地产业内在的深层次的问题。



【新盘宅急送】

洞林湖·新田城



概况:这是位于郑州宜居健康城的一个超大城市综合体,规划占地逾7平方公里。1800余年历史的洞林寺坐落于该项目区内,万亩原生洞林湖水勾勒出珍惜难得的滨水风情。该项目集居住、商业、旅游度假、教育、农业、医疗六大业态于一体,开发新田置业以15年的雄厚实力,融入世界众多优秀城市的元素,全新打造“郑州至美的7平方公里”、“湖岸边的世界名著”。

特色:这是一个属于更新换代、提升中原地区人居理念的产品。项目一期是规划近50万平方米的高尚人文社区,有90~365平方米的湖山联排和墅质花园洋房。看似离市区较远,但是,郑州一中初中部、北大附中、法国皮埃尔德度假酒店、皮埃尔温泉会所等配套设施,都已倾力入驻,满足业主日常生活需求不是问题。

动向:2012年1月,洞林湖·新田城一期首推产品开盘即售罄,现后续组团正在特惠预约登记。

咨询热线:65736666

楼市资讯

永威·翡翠城举办元宵节感恩答谢活动

2月5日晚,永威·翡翠城元宵节感恩答谢活动隆重举行。此次游园活动设立永威·翡翠城售楼部、景观示范区、商铺区三大会场,摸福字、夹元宵、套娃娃、砸地鼠、扎气球、手绘灯笼等参与性极强的节目联袂推出。

不少准业主全家总动员,从扎气球到夹元宵,从猜灯谜到摸福字,每个人都找到了自己感兴趣的游戏。除了参与各类游园活动,到场客户还可以办理永客会会员入会手续。

此次活动延续了永威·翡翠城一贯的人文主题,让上千名准业主再次感受到中国传统节日的文化魅力。 全玉梅

东方鼎盛地产公司荣获中原企业最佳雇主

东方鼎盛(集团)地产发展有限公司荣获“2011年度中原地产企业最佳雇主”。“中原企业最佳雇主”评选活动是由河南省人才交流协会、河南电视台都市频道、天基人才网等机构共同主办的,依照品牌战略、雇主形象、组织管理、工作环境、薪酬福利、培训发展等六个评判标准由网友和专家进行投票评定。

据悉,该公司珍惜、关爱员工,推行人性化管理,创造员工与企业的共赢,不断提升员工的幸福指数……这些,是该公司获得“最佳雇主”殊荣的关键因素。 赵金玉

“新合鑫杯”第十七届农民艺术节盛大举行

2月7日上午8时30分,郑州高新区石佛镇政府院内歌舞蹁跹,10多个带着乡村乡风的歌舞节目,在一片欢腾中拉开了石佛管区“新合鑫杯”第十七届农民文化艺术节的序幕。郑州高新区石佛管区第十七届“新合鑫杯”农民文化艺术节,由高新区石佛管区主办、河南新合鑫置业协办,它以“弘扬民间艺术,欢度元宵佳节”为宗旨,推出了一系列以农民为主体的歌舞节目。

刘涛



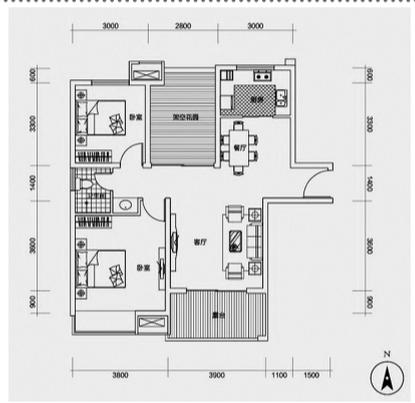
金晨嘉园

尽管户型是否实用、舒适如人饮水冷暖自知,不过,好的户型同样有规律可循。宜居户型能够带给居住者身体的、心理的舒适享受,是能满足现在与未来生活的变化,更能与室外自然、人文环境协调且将好环境引入室内。

经实地走访,本期记者给大家带来豫发金晨嘉园项目面积为93.07平方米的户型,以作置业参考。

从效果图上可见,这套两房两厅颇为方正实用,全明采光,南向观景露台,给居住者以开阔视野。

该房源没有任何空间浪费,且据置业顾问介绍,该户型的赠送面积达到了12.34平方米。这使得该户型具备魔变性,可谓两房空间,三房享受。比如,超大架空花园,就可变身书房或卧室,满足更多生活需求。



“微”言大义



瑞雪上飞 山东,青岛
关注 755 粉丝 195 微博 1162

我从2007年就开始筹划买房,之前赶上了2008年的低点,但是还想着是不是能再低一点,结果国家政策一放开,房价噌噌涨上去了。现在又有人说房价降了,请问现在该不该买呢?很怕再错过机会。

跟帖:按这样纠结的程度,恐怕这辈子跟房子就没有多少缘分!

房价



何去俊 上海
关注 310 粉丝 33 微博 81

咸丰初年,太平军逼近北京,众人逃路,唯晋商乔致庸留守并大发横才;1997年香港回归前夕动荡,李嘉诚抄底楼市,终成华人首富。危机的重要的另一面是机会!

跟帖:对刚需族而言,高性价比房源始终值得出手,不过投资需谨慎。

抄底

只言片语,却是一种平等的力量



本期话题

开局2012年,承接调控从紧之势,房企如何在不可预知中寻求可持续发展的原动力?如何在逆境中找到突出重围的发展方向?如何在调控大潮中全身而退?如何在激烈竞争中华丽转身?对于房地产行业来说,2012年或成转型之年。 本期主持 梁冰

房价合理回归 房企修炼内功

唱作人

公司 司
常务 邢
副总 真
经理 理
马 邢
玉 真
欣 河
南 南
建 汉
正 飞
置 置
业 业
有 有
限 限
公 公
司 司



降价促销能有效去库存

2012年,郑州房价不会大起大落,可能会小幅震荡。房价若大起大落势必引发不良社会现象,影响社会稳定;且在快速的城市化发展过程中,房地产行业的贡献是有目共睹地起到了不可忽视的重要作

用;住房需求仍然存在,且在城镇化进程中与日俱增。在王玉欣看来,现阶段,降价促销是最直接、最有效的去库存量手段,能较好地满足刚需一族的购房需求。

2012年房企需修炼内功

邢真表示,楼市调控,大浪淘沙,其实遵循着优胜劣汰的市场生存规则。优质的房企、优质的项目会在这一轮调控中胜出,淘汰那些规模小的房企。从长远的角度来看,政策调控对郑州楼市的稳定健

康发展有利。与其说郑州的房价在降,不如说正在逐渐地合理回归。对于房企来说,2012年练好自己的内功,把品质做好才是最关键的。