



【楼市非常道】

尽管经过一年多时间,楼市调控取得了初步效果,房价开始出现停涨,各地投机现象明显减少,一线城市已经基本不存在投机。然而,市场利益方博弈日趋深化,停涨的基础仍然非常脆弱。  
记者 王亚平

## 保护刚需,也要谨防暗流涌动

据中国证券报报道,“两会”上,一份汇集住房城乡建设部等七部门意见的报告提出,今年要保持首套房贷款政策稳定性,督促银行业金融机构支持居民家庭购买首套普通自住房。在坚决抑制不合理住房需求的同时,保证首套房贷款供给。

这份名为《关于继续做好房地产市场调控和加快保障性住房建设问题》的报告于2月出炉。该报告集合了住建部、发改委、民政部、财政部、国土部、央行、银监会七部门意见。

报告提出,要继续严格实施差别化住房信贷、税收政策和住房限购措施,严格执行二套房认定标准。保持首套房贷款政策稳定性,大力

优化信贷结构。

这样的微调更加明确了政府对刚需族置业的保护,由于库存压力所致,2月份至今不少房企开始“自卫反击”,降价、打折潮袭,各地市场销售明显回暖。如今伴随着政府对满足首套房贷款供给的保证,刚需释放或仍将持续,推动行业进入去库存小周期,销售率、交易量有望进一步提升。

此轮调控从全面打压到保护刚需,实际上是一个有益地转变,不过,“两会”上,谈及调控成效与政策该松还是紧?学者、官员多半支持“政策还应加把劲”,有的房企负责人则认为“限购已完成使命”,关于趋势的不同争议,以及政策的微调也让人们不无担忧市场由局部反弹到

全面反弹,重蹈以往数次调控的覆辙。

尽管经过一年多时间,楼市调控取得了初步效果,房价开始出现停涨,各地投机现象明显减少,一线城市已经基本不存在投机。然而,市场利益方博弈日趋深化,停涨的基础仍然非常脆弱,且从目前的促进房价合理回归的调控目标来看,离实现调控预期还有相当长的一段路要走。

在这样的关键节点,尤其需要调控政策能够更进一步,或者建立一个长效机制,使得中央可以督促各地制定且完成更加有效的楼市政策,以防调控在落实过程中被某些利益集团架空,让房地产市场能够彻底走向健康有序的发展轨道。

### 一周楼市

#### 楷林品牌建设媒体恳谈会上周五举行

3月9日下午,“今世之行 后世为楷”——楷林品牌建设媒体恳谈会举行,会上获悉,未来的楷林不仅要到郑州发展,还要走省会战略。

楷林置业董事总经理李建彬表示,品牌可以给人带来一种信用,而这种信用是无价的,就相当于一个企业为自己创造一种信用体系,而楷林从发展之初就坚定了做好产品、好品牌。

在他看来,一个好的企业不能仅盯着眼前的利润,应该让利于客户,让客户得利润,好的产品一定是自己会讲话,所以楷林愿意在品质和利润方面做好平衡,宁愿降低利润也一定要把品质做上去。  
王亚平

#### 郑州未来房产集团举行揭牌仪式

近日,郑州未来房产集团揭牌仪式在广厦大厦隆重举行。来自郑州粮食批发市场有限公司、郑州未来集团有限公司、郑州华粮科技股份有限公司、河南正粮种业有限公司等上级和兄弟单位领导,以及河南中原建设混凝土有限公司、郑州银行管城支行等合作单位领导共同出席了揭牌仪式。

据悉,郑州未来房产集团注册资本人民币5000万元,于年初经河南省工商局批准正式成立,这标志着未来房产“集团化”发展进入一个崭新的阶段。目前,郑州未来房产集团总资产规模迅速扩张,已成为资金雄厚、实力强大,具有良好信誉和客户口碑的国家二级房地产开发资质企业。  
黄东奇

#### 著名经济学家张曙光周五郑州开讲

3月23日,中国社会科学院经济研究所研究员,北京天则经济研究所学术委员会主席、北京大学法律经济研究中心主任张曙光先生将莅临郑州高新区,参加由高新区管委会主办,企业公园承办的“中部中小企业发展高峰论坛”。届时,他将以专家的视角,独家解析今年“两会”经济政策和中部中小企业的发展突围。

40万平方米国际化企业品牌基地“企业公园”,位于高新区科学大道旁,扼守高新城门户,占地约200亩,规划建设星级酒店企业独栋、标准厂房、研发楼及各种生产、商务配套设施。  
陈军进

#### 东方国际广场全新两房VIP会员招募

3月11日上午,东方国际广场全新4号楼VIP会员招募启动,众多城市精英在当天上午亲临现场鉴赏并办理入会。本次会员招募活动作为东方国际广场2012年的第一次重大营销活动,得到了众多到场客户的喜爱和热捧,这也印证了该项目绝对品质的巨大号召力。

雅宝东方国际广场位于金水东路与东风东路交会处,紧邻CBD中央商务区、CGD中央商务区、新东站商圈的结点。其高档住宅项目东方御庭占地38680平方米,以经典ArtDeco建筑、法式园林重塑原味巴黎;以奢阔密度、双层挑高大堂、地下泊车等诸多产品细节实现城市人居理想。  
曹恒鑫



【新盘宅急送】

邮寄人:河南中力房地产发展有限公司  
电话:0371-66929999  
邮寄物件:中力·七里湾



郑东区商都路(原郑汴路)市政建设及商业升级的迅猛发展,带来了该板块楼市的升温。中力·七里湾就在商都路主干道以南300米的水岸生态福地,5栋新古典主义的建筑组团,社区内中情西韵的立体层叠园林与七里河一线水景、千平方米水岸公园浑然天成,当之无愧“繁华深处的静美居所”。  
户型89~365平方米,产品形态丰富,每一户

都临水,每一户都朝南,每一户都阔景。周边有3、4、5号地铁线、高铁站、快速公交,以及10余条公交线路,入则宁静,出则繁华,7分钟内即可迅抵CBD、CGD、新东站、中州大道等城市八面要塞。配套则有会所、双语幼儿园、8000余平方米商业,以及河南省独家国际一线品牌连锁超市麦德龙,肯德基在河南省唯一的汽车穿梭餐厅等。  
收件人:向往东区亲水生活的置业者

### 上周五,方圆·经纬营销中心正式开放

项目集写字楼、大型商业、酒店、休闲、娱乐、购物于一体

## 大型城市综合体,筑就宜居梦想新高地

3月9日上午,方圆·经纬项目揭开了神秘面纱,于郑州桐柏路与棉纺路交会处举行了营销中心开放仪式。相关部门主要领导到场,共同为方圆·经纬销售中心的开放致辞道贺,也与置业者一起见证“方圆·经纬营销中心正式开放”这一璀璨时刻。  
记者 王亚平



#### 乐活现代舒适家园 成就郑州宜居新核心

“项目在整体规划上融合了国际先进的商住分离规划设计理念和现代简约的建筑设计风格,以3.48的容积率和高达40%的绿化率充分体现出现代都市人群内心的生活需求。”该项目负责人这样介绍说。

在景观规划方面,体现以人为本,其中一期小区景观规划有阳光岛、天使乐园、韵动领地、月光花园、静思园5个主题景观组团、4个特色景观入口、3条林荫大道、1个中央下沉式休闲广场,打造四季绿意盎然,为健康、闲适的美好生活保驾护航。

在标准上也极尽奢华,不仅在植被、小品上将品位与价值相结合,更用重金引进先进的雾森高科技系统提升整个小区内的负离子数量,改善空气质量,美化环境,实现“绿肺”与“水滋养”双重过滤,达到环保养生的目的。

在户型设计方面,除明厨、明卫通透采光外,更有客厅配送阳台、主卧赠送飘窗。还有赠送室内花园,既可保证生活的舒适及情调,又能保证花园变书房或卧室等实现一房变两房,两房变三房,三房变四房,四房变五房独特产品。同时还规划有高档别墅级户型产品,该类产品结合别墅、洋房的生活理念和设计理念,将一、二层串联为一体,并赠送有宽大的下沉式庭院。

据悉,方圆·经纬一期首先推出的是15号楼,两梯四户,31层,拥有300米楼间距和毫无遮挡的景观视野,而户型面积区间是从45平方米的1房到180平方米四房,主力户型是60~80平方米的紧凑两房和90~120平方米的舒适性三房,其中大部分户型赠送有较多面积。

### 都市造城,大型城市综合体助力国棉厂腾飞

“方圆·经纬作为原‘国棉三厂’的改造项目,将以市府为依托,以碧沙岗为引擎,致力于引领国棉厂腾飞。”活动一开始,郑州鸿兴置业有限公司总经理宋中学就发表致辞,对各位来宾的到来表示感谢,并表示,郑州鸿兴置业有限公司将本着“以造城为己任”的理念,“以人为核心”的信念,将方圆·经纬项目打造成郑州城市的中心,高端生活的核心。

郑州市加快推进纺织企业战略重组工作组组长、工信委副主任印龙也对方圆·经纬项目的开建给予了高度的认可,指出方圆·经纬地处棉纺城改造中心区位,随着国棉厂区的逐步改造,该区域将成为高端住宅、写字楼、大型商业、酒店、休闲、娱乐、购物于一体的综合性城区,辐射整个棉纺路及周边,势必将拉动整个区域经济快

速发展。而位于该区域中心点的方圆·经纬,也将成为郑州最具价值典范的标志性城市建筑群。

随后,郑州鸿兴置业有限公司董事长孙罡为舞狮点睛,于礼炮齐鸣中开启方圆·经纬销售中心的“梦想之门”,与到场嘉宾共同迈入销售中心大厅,了解项目规划详情。

方圆·经纬售楼部设计风格大方典雅,引活水于室内,从微观上反映出方圆·经纬项目“以产品为居住根本,以景观为生活核心,以物管为价值提升”的“四季人生”的生活理念。

据介绍,方圆·经纬项目占地241亩,建筑面积约80万平方米,总投资约40亿元,整个项目由住宅、公寓、写字楼、高档商业、幼儿园组成,是集居住、办公、购物、休闲、娱乐、文化于一体的又一大型国际化城市综合体。