



楼市气象站



银行开发贷隐现松动
银监会重申严控风险

银监会在官网发布的年报中指出,2011年,银监会从抑制投机、投机性需求入手,使房地产贷款风险得到有效控制。报告还强调,今年银监会将继续坚持审慎监管,防范房地产贷款风险,健全和完善差别化信贷政策。

有大型银行公司业务部高层表示,3月中旬银行信贷额度的放松也令房地产开发贷款快速增长,但很快四大行中的一家就从总行层面收紧开发贷,甚至有银行整体叫停开发贷款。

点评:银根松动,或许会让初见成效的调控出现反复。



力求突围,房产中介转战网络“赢销”

在开发商企业普遍进入“去库存化”的状态之下,积极促销,以价换量成为楼市主流。压抑已久的“刚需”在首套房信贷逐步放松的支持下,也纷纷进入市场。而众多房产中介公司也在借这波回暖潮,进行市场突围。他们纷纷把目光转向了网络营销平台。以58同城房产网为例,基于58同城强大用户基础和良好的房源搜索匹配系统,及其提排序优先、置顶刷新等营销推广功能,能够帮助经纪人有效提高上户率和成交率。

点评:从消费者心理上讲,网络营销平台这类形式代表的是优惠、高效、贴近民众,更易于消费者接受。



今年,首套房贷款利率可谓“一波三折”,先是年初上浮一成到2月份恢复基准利率,再到如今的九折优惠,甚至部分银行拿出了八五折的力度诱人,市场交易量明显好转。这时候,一些按捺不住的开发商开始四处游说“房价抬头论”,房价会因此上涨吗?购房者很担心。

王磊

八五折优惠 不足以让房价抬头

你信?反正我不信!

先来说说数据,郑房40指数显示,3月份郑州市区商品住宅均价6010元/平方米,比去年同期涨489元;销量7370套,几乎是去年同期的3倍。乍一看,这“量价齐升”的数据挺能吓唬人的,其实将3月份放在一季度来看,郑州楼市的主旋律依然是“以价换量”。

究其原因,首先,1月份为传统淡季,受春节影响,不少购房者不得不选择在二月份集中签约;其次,开发商“以价换量”促使部分市民从犹豫观望中苏醒;第三,限购政策超过一年,不少外地符合购房资格者逐渐增多。各种因素累积起来,才形成了3月份的

阳春局面。

但这个量究竟有多大,是不是具有可持续性就要打个问号了。我们来看看这个“准入门槛”,“双限”背景下,一部分刚需被挡在限购的“门槛”外,能够买房的人群较为有限,即便是符合限购条件的首次置业者要符合八五折优惠利率条件的就更为有限,因此根本不可能形成销量激增的局面,进而导致房价上涨。

再来看看哪些人符合银行八五折利率优惠的范畴。据金融业人士介绍,三类人可享受此项优惠:1.银行认定VIP客户(个人存款50万元以上)。2.银行的大集团客户。3.资质良好的人(工作稳定、收入较高,比如是世界500强

或国企员工,信用卡无不良记录等)。不难看出,对于初次购房的年轻人而言,适用以上条件的人可谓凤毛麟角。

以此可鉴,纵然银行商业贷款屡次下调,刺激了房地产市场交易量的上涨,但是刚性需求群体要想满足八五折利率优惠的人群依然有限,“房价抬头论”的立论根本站不住脚。

开发商,您别“听风便是雨”可着劲地聒噪,要知道流言止于智者,一厢情愿的游说迟早会露了马脚,还不如踏踏实实做好产品,勇敢地去接受“淘去黄沙使见金”的洗礼,到了那时,您拥有了闲庭信步的气度,就赢得了市场的尊重。

一周楼市

瀚海·北金上周日产品发布会举行

4月22日,在绚丽的声光电效果中,郑州首个独特定位的前瞻商务商业综合体瀚海·北金完成了一场“不同造不凡”的前卫发布。600多位出席活动的政府嘉宾、品牌VIP客户及项目业主提前感受了项目6万平方米 MIXMALL所展现的魅力混搭时尚。瀚海·北金商业的出现,将同北京三里屯 VILLAGE、南京时尚莱迪一样,为郑州的潮人们打造一个真正城市潮流地标。

目前,瀚海·北金商业3F顶尖潮铺20万起,热销席位已经逐渐稀缺;商务150~200平方米进取型企业空间也广受青睐。

王磊

2012年“清华·忆江南”摄影大赛举行

4月21日,由郑州清华园、河南省金融摄影家协会、清华·忆江南、江南春温泉、荥阳市农村信用合作联社等联合举办的“绿色浪漫季,邂逅魅力江南”摄影大赛拉开帷幕。

活动当天,百余名摄影家协会会员集结清华·忆江南,一同寻找与见证“春的笑脸”。清华·忆江南的“枇杷岛”、“凤舞园”、“中原影视城”、“伴山湖”景点,美景佳人,美筑奇景。而“中原影视城”的店面招牌、随意张贴的老式广告、做旧墙面等更是得到大家的青睐。

陈军进

即买即收益, 投资双保险

掘金市中心 东方骏景临街镏金旺铺引爆全城

坐拥火车站、二七和碧沙岗三大商圈

百年商业丰厚积淀,数十家商场、学校、医院等单位环布周边,汇集百万高端消费群体;抢驻大二七新兴CBD核心区域,宏伟蓝图蓄势待发,珍稀旺铺价值一路飙升!

- 40-600平米临街旺铺70年超长产权,成就滚滚财源!
- 52-126m²精美华宅恭迎品鉴,双气双地铁畅享美好生活!



财富专线 0371-86688666/999 66296100/200

■ 展示中心/中原路京广路南100米路西 ■ 项目地址/大学路康复前街交汇处 ■ 开发商/河南志远置业有限公司

本广告仅为形象广告,图文仅供参考,不构成任何要约邀请,不构成任何承诺,买卖双方的权利和义务以《商品房买卖合同》为准。

