



楼市气象站

晴 私人拍地现象渐增

4月底,一位名叫李燕如的深圳女子以5.2亿元的价格拍下广州天河区一地块使用权,成为广州个人成功拿地的首例。而随后,她又以上述土地为条件,和大开发商佳兆业达成协议,一同开发这个地块。私人拍地能否成为参与房地产行业投资的大趋势,甚至推动土地市场化发展的力量?业界人士观点不一。

点评:个人拿地虽然是个别现象,但是否对推动土地市场化有一定意义?值得观察。

多云 扬州出台个人购房奖励政策

在巨大的楼市库存压力下,江苏扬州开始出手救楼市。5月7日,扬州市财政局、市住房保障和房产管理局联合出台《关于对个人购买成品住房进行奖励的通知》,从今年7月1日起对个人购买成品住房进行4%~6%的奖励,执行期暂定一年。

点评:这到底是在帮助购房者,还是开发商?目前不得而知。

阴 杭州三天上演三场“房闹”

5月3日至5日,杭州连续上演了三起“房闹”事件。原因都是房价下跌,老业主认为自己蒙受巨大损失,而开发商拒绝补偿差价。5月3日,在杭州体育场路,聚集了由六七十人组成的昆仑天籁老业主“维权”队伍。他们身穿统一T恤衫,面戴口罩静坐在公司门前台阶上,手举“昆仑欺诈”牌子和横幅,要求开发商就差价补偿给个说法。据统计,今年以来,此类事件在杭州已经发生近20起。

点评:购房也有风险,还应协商解决。

晴 房产中介转战网络“赢销”

相比去年,今年的短租市场成交量快速增长,外出旅游预订短租房成为潮流。在这种市场情况下,短租房平台获得很多找房者的肯定。比如,由于收录了全国各大城市各种户型的房源,并提供条件搜索、过滤等方式供用户的使用,从4月下旬以来,58同城上的短租房信息数量飙升,访问量、订房量都大幅增加;同时,提供了信息的优先排序和展示系统的优化,也受到了房产中介公司和经纪人的青睐。

点评:市场升温,各企业纷纷营销创新,抢夺客户份额。

一周楼市 保利地产20年,即将礼献郑州

2012年5月12日,央企地产领袖保利地产将“予郑州一份神秘礼物”,以“礼盒”寓意“致礼郑州”的人文情感。保利地产“礼盒”将于建设路与秦岭路交汇处优雅揭幕。并将同时于绿城广场启动“礼盒”献礼和“母亲节,不送康乃馨送百合”活动,届时,一份份精美礼品将送抵您的手中。

自2011年保利地产进驻郑州以来,相继举办“爱心早餐大派送”、“保护河南非物质文化遗产”等爱心公益活动,凸显保利地产品牌影响力,也让中原人感受到保利浓浓的人文素养、温情关怀。

作为保利地产落子郑州的首个项目,保利百合融汇“百年好合”的家本文化,以百合的清新雅致装点人居,打造成郑州充满温情的标杆人文住区。 陈默



“房价再继续下跌,会让买过房的‘很受伤’,让地方政府‘很倒霉’……”近日一位圈内人和笔者闲谈时言辞凿凿,他的观点总结而言就是,若房价下跌,将会引发一系列社会问题,比房价上涨的危害还要严重。 王磊

房价跌让房奴很受伤是个伪命题

这样危言耸听的理论并不新鲜,李稻葵、董藩这些专家们早就鼓噪过多时了,而现在这位仁兄又拿出人家嚼过的剩馍,其逻辑实在可笑不值一驳,人家都在“以价换量”,你搁这儿扭扭捏捏,小心黄花菜都凉了。

在土地公有制的背景下,土地的溢价应由全体国人来分享。但如今的楼市成了少数人牟利的工具,因此,国家调控将打击炒楼,保护刚需为主导方向,而改革的核心就是回落到大多数人可接受的合理水平。

如此市场下,开发商还想坚守高价,无非是贪心使然,是不想从“暴利时代”挪出那肥硕的身子。试想,在房价远超人们购买力的当

下,楼市的持续低迷才是“大厦将倾”的前兆,如果不设法激活市场,则真正的崩溃也就不远了。比如,拖欠民工工资、拖欠施工单位垫资等进一步形成民工潮和烂尾楼,最终这场虚假繁荣所造成的不良资产,才是对社会的巨大危害,这一幕幕您不会忘了吧。

而对于买过房的人而言,房价涨跌与房奴究竟有什么关系?房奴欠的钱还不是一样的多?除非你拿来卖,你的资产才体现出贬值,如此一来,你就不是房奴而是炒房者了。因此,房奴很受伤的立论也站不住脚。

房价下调,受影响最大的并不是普通老百姓,而是境内外外的投机炒房者以及习惯

了赚取暴利的房地产商。正如总理所言,房地产业占用了太多的资源,绑架了整个国民经济。如果不对其进行调整,使房价回归到合理水平,所谓的经济结构调整就无从谈起。

其实,房价下跌对中国经济而言只是一场“阵痛”,楼市的盘整则刚好给了其他行业发展的空间。当信贷资金、民间游资从楼市抽离出,转而向制造业倾斜时,央企、国企将不再“不务正业”,中国制造将会真正实现产业升级,由此创造的增长空间未必比房地产市场小。这样,“国民经济被楼市绑架”的帽子也将一举抹掉。

“微”言大义

只言片语,却是一种平等的力量



Leon_周 浙江,杭州 http://weibo.com/u/2184241210 关注 122 | 粉丝 88 | 微博 364

房闹

日益严重的房闹事件值得反思,民众的情绪总是在适时爆发,确实现在的社会充斥了不公,但是中国的百姓向来缺乏理性,如果作为投资买房,那么股票下跌时我们是否也能质问上市公司呢?如果作为刚性需求,那房价高买不起房的人是否能向开发商索要价格上涨补贴呢?畸形的市场导致了民间疾苦,谁来改变?

跟帖:所以说,一味指责“房闹”如何不理性、如何违背契约精神,未免失之于简单。



辣眼评楼 陕西,西安 http://weibo.com/u/2340941364 关注 986 | 粉丝 413 | 微博 1201

调控

国家对房地产宏观调控完全不影响房地产市场供求关系,中国房地产问题实为制度问题,若非彻底的财政、土地等制度改革,大量增加市场供给,中国房价必然更高。未来中国经济发展需要依靠城镇化及第三产业的发展拉动。

跟帖:调控房价,应避免短视,只有从根本问题入手,才能真正地化解市场难题。



本期话题

在西区,有这么一条路格外显眼,那就是棉纺路。国棉一厂到六厂,在老郑州人的心目中,是何等的荣耀与霸气。然而,曾经辉煌,曾经落寞,如今,棉纺路又迎来了它的第二个春天。香港锦艺集团、河南盛润置业、郑州鸿兴置业、郑州惠众置业等实力企业纷纷进驻此路,大兴土木。重生的棉纺路是否能扛鼎西区新的繁华,在前不久举行的搜房网“大话地产”活动中,开发商发表了观点。 本期主持 梁冰

棉纺路重生 能否扛鼎西区新繁华?

唱作人

程晨阳 香港锦艺集团 锦艺城项目营销总监
杨鸿未 保利地产 郑州分公司 营销部经理
慕亚笋 郑州鸿兴置业 方园经纬销售部经理



西区生活成本优势更明显

在程晨阳看来,西区的很多东西是没法用价钱来衡量的,棉纺路方圆几公里的资源都是很好的,其中三甲医院就有很多家,还有几十家比较好的大中专院校都在西区。

同时,还有很多很好的小学,如互助路小学,片区拥有很好的教育资源。在这些方面,郑州市其他板块不会像棉纺路这个板块这么好。

棉纺路的优势正在得到加强

杨鸿未认为,郑州东区和西区的差别比较大,东区代表了城市的经济发展,而西区代表了郑州的生活。但是这个格局也在慢慢的改变,同时政府对西区的长期关注包括政策的倾斜会

使西区的发展越来越好。对于棉纺路的发展,杨鸿未认为这条路的优势正在得到加强,比如商业广场等,棉纺路会有更好的发展。

棉纺路将是一个新的商业区

慕亚笋表示,西区确实生活非常的方便,不管医院还是学校都很完备。棉纺路以后应该是西区的中心,生活配套会非常成熟,商业也非常繁华,所以这里将会形成一个新的商业

区域。这里的发展有牢固的基础,不管是人脉还是其他,而东区则是刚起步。西区的底子好,发展空间比较大。