

楼市气象站



高价频现，全国土地市场初现回暖迹象

进入6月份，北京、上海、广州、成都等城市的土地市场出现久违的高溢价率，万科、保利、恒大等多家知名房企开始全国范围内的布局拿地，曾经冷清的房地产市场迎来回暖迹象。

此轮楼市调控以来，部分开发商几乎停止拿地。但在经历楼市降价潮之后，楼盘去库存化，并且意外收获“红五月”。由此，房企信心倍增，在资金回笼到位后开始出手“补货”，知名房企的土地储备风潮不期而至。

点评：近期对前景判断出现乐观，这也让不少此前资金储备较充裕的企业纷纷开始储备地块。



朱大鸣：神九上天易，整治中国高房价难

中国房地产发展非常不均衡，这客观上造成了治理楼市问题的难度，一刀切的政策往往造成部分房价过热、全国陪同吃药的局面。

新一轮的火暴导致新一轮的政策，新一轮的政策导致全线低迷，再进行一次循环。地方政府不断地试探底线，不仅仅是试探中央底线，更重要的是试探舆论的底线。地方轮着与公众打疲劳战和麻雀战，开始时大家反应很激烈，最后在经过不断的骚扰之后，舆论渐渐低下去，新一轮的大松动终于找到了缺口。

点评：相对于神九上天，治理高房价似乎更不容易，和房价斗了十几年的政策，基本上被视为“空调”。

一周楼市

“金种子爱心工程”启动 金鑫10万克黄金助力慈善

日前，由河南省慈善总会、河南省助残济困总会、河南省金鑫爱心教育基金会、金鑫珠宝集团联合发起的“金种子爱心工程”大型公益活动启动。本次活动，金鑫珠宝将拿出10万克黄金作为爱心工程的金种子，全部赠送给10万个家庭的10万个孩子。

“金种子爱心工程”公益活动以家庭为主体，以孩子为代表，凡未满18岁孩子的家庭，均可以孩子的名义向河南省慈善总会捐款100元以上，同时可以得到金鑫珠宝免费赠送的1克黄金即“金种子爱心工程卡”。 **梁冰**

东方国际广场端午嘉年华举办

为弘扬优秀传统文化，烘托端午节日气氛。6月23日、24日，东方国际广场营销中心举行了“粽香情浓，相约东方”端午嘉年华活动，嘉年华活动包括端午节传统节目包粽子DIY让你亲手制作端午的粽子，香包艾草DIY更带给你端午的您吉祥祝福，木版年画DIY让你熟悉古老的年画制作，配上现场的水果冷饮和奥运大抽奖活动，使得众多活动类别迎来新老客户携亲朋好友热情参与，共同体验亲手制作的乐趣。品味端午，传承文明。 **曹恒璐**

楷林IFC引商务市场投资风暴

自6月17日楷林IFC(国际金融中心)产品说明会盛大启幕之后，该项目受到市场追捧，尤其受到广大金融投资者的青睐。楷林IFC是由楷林置业开发的高端写字楼项目，是继楷林国际之后中原写字楼市场的又一扛鼎力作。该项目位于郑东新区金水路与心怡路交会处，紧邻河南省政府，距高铁客运站约800米，配有大型屋顶及空中花园，预计年内开盘，是郑东新区的地标性建筑。

不少资深业内人士在谈到楷林IFC时达成共识：该项目不仅拥有郑东政务中心和高铁枢纽中心的资源优势，且对金融资源有着强烈的吸引力，无论是自用还是投资，其升值潜力都值得期待，其强劲的商务价值和投资回报率也将引发金融投资新风暴。 **付晓**

无论是土地飙价、日光盘重现，还是地方微调政策频频亮相，近期，市场的暖性因素呈增多之势。

尤其是端午小长假过后，多个城市成交量的同比大幅增长也让开发商对未来市场有了更多期待，或许说楼市就此“回暖”还为时尚早，但“稳增长”信号的确定让人感觉政策见底不会加码，购房好时机正在到来。

记者 王亚平/文 梁冰/图



土地飙价、日光盘重现、地方微调政策频频亮相…… 上下两难，楼市在纠结中趋稳

端午楼市谈成交，就是一个“涨”

有统计数据显示，在今年6月22日~24日的三天端午小长假中，全国主要的54个城市新房合计签约套数为17198套，较五一小长假的12232套上涨了40.6%，同比去年的端午小长假，上涨幅度更是达到了103%。其中，南京上涨562%、北京上涨289%、重庆上涨154%、广州上涨25%、中山上涨87%、东莞上涨82%。

端午三天假期，郑州楼市同样取得了不错的销售业绩，商品房成交579套，均价7985元/平方米。其中，商品住宅共成交477套，均价为7152元/平方米。

据了解，为了抓住这个特殊节点，不少房企依傍传统佳节纷纷做起了主动营销，以此为契机吸引客户。方圆经纬的“浓情端午节”活

近两年，在调控的影响下，小长假楼市成交一般都以低迷收场，不过刚刚过去的这个端午假期却不同。

动邀请客户和家人一起亲手包粽子，并趁势推出20套特价房源；永威·翡翠城则为客户提供品尝粽子、做香囊的机会；清水苑也推出香包、五彩线手链制作、香粽DIY来犒赏业主。

郑州国瑞城·雅仕苑推出的3栋小高层开盘当天即清盘；锦艺城2期在开盘当日也受到了1000多组客户的追捧；此外，建业贰号城邦、丰庆佳苑二期等项目也选择在小长假开盘。

这样热销的迹象在假期之前已有些许体现。比如，金林中心项目牵手郑州晚报“为爱筑家”婚房助购，楼市再现“一抢空”，6月16~17日两天时间，金林中心总成交1.89亿元，281个家庭成功为爱筑家。

而在深圳、上海、杭州、南昌、太原等城市

最近一段时间的购房热情更是持续升温，甚至出现久违的排队购房场面，多个楼盘一开盘即售罄。

除却新房，二手房市场也有了改观，从没人待见到受人追捧，陈先生的二手房出售之旅也有了戏剧性的变化，“两三个月之前有人咨询，当时对方购房意愿很强烈，后来又犹豫观望放弃了，端午节他竟然又主动约我，现在已经签订了购房协议”。

随着购房刚需的进一步释放，二手房持续升温，成交量稳步提高。据了解，以58同城为代表的分类信息网站为租房、购房者提供了丰富、详细的房源信息，可以按城市、区域、价位、朝向等进行分类搜索，得到购房者的广为应用。

市场“回稳”，以价换量正当时

在过去的几天，包括住建部、发改委、央行、银监会等四部委对关于房地产政策可能松动多次辟谣，业内专家表示，近期四部委罕见密集回应市场传闻，一方面表明市场敏感期舆论风险高企，另一方面表明政府对于市场调控的基本态度依然严谨。

即便如此，地方政府的微调举措却频频亮相，尤其是最近整体经济疲软，地方微调的“小动作”越发明显。

尽管多地“房贷新政”昙花一现，不过这样

近期楼市的走稳和小长假市场的高涨氛围，让不少业内人士对未来市场充满新的期待，市场上关于限购松绑，金融政策调整等放松调控的传闻不绝于耳。

的微调信号对刚需置业者的心理预期产生了较大影响，市场对政策的理解也会很快转化为购买行为。与此同时，房价会不会就此反弹也成为购房者担心的问题。

“在限购政策的影响下，投机、投资客被有效挤出市场，当前的市场主体依旧是刚需族，他们对价格非常敏感，明智的房企绝对不应该在此时涨价，应该利用契机，以价换量、回笼资金，为后续竞争储备实力。”一位不愿具名的房企负责人这样表示。

谈及市场会不会就此回暖的话题，中国房地产研究协会副会长顾云昌在接受媒体采访时表示：“目前楼市只能说总体‘回稳’，说‘回暖’为时尚早。尽管当前楼市调控不放松不动摇的态度没有改变，但是‘稳增长’信号改变了人们的预期，给人感觉政策见底不会加码，再加上降息和贷款利率的优惠使得购房成本降低，前期积累的刚性需求将集中释放。”因此，对购房者而言，这或许是一个置业的好时机。

一周居市

欧派家居涉足体育营销

日前，欧派家居集团宣布携手广东省体育运动技术学院、广东省羽毛球队成立“广东欧派羽毛球俱乐部”，在助威国羽征战伦敦的同时，也为广东省羽毛球队征战2012年中国羽超联赛作好准备。同时，为激励俱乐部球员、国羽双打健将傅海峰奥运夺金，欧派家居集团将设立百万专项奖金，一旦傅海峰奥运登顶，将于第一时间兑现。

另外，端午节期间，“欧派杯”2012年全国五子棋大赛在广州棋院举行。本次比赛是广东首次举办的全国五子棋大赛，由欧派家居集团冠名支持。欧派家居集团董事长姚良松表示，欧派正在将体育的拼搏精神逐步融入企业经营之中，欧派的发展目标是“做世界的欧派”。

实习记者 曹志波

“三丽联盟”上周成立

6月22日，华丽灯饰、凯丽家居、戴丽布艺负责人会聚一堂，正式成立“三丽联盟”，近300名社会各界人士见证了成立仪式。

仪式上，华丽灯饰董事长连志刚先生发表了热情洋溢的讲话，向与会来宾简要介绍了三

丽联盟成立的背景和目的，并向与会来宾赠送了尊贵的“三丽”会员卡。三丽联盟的成立，旨在为客户提供更加完善的服务，发挥品牌优势，通过资源整合使客户能够更加便捷地购买到优惠优质的灯饰家居产品。

实习记者 曹志波

河南电视台推出专题报道《河南新型城镇化报告》

今年的省委经济工作会议明确提出，在“三化”建设中，“新型城镇化”排在首位。河南电视台作为河南省的主流电视媒体，在推进“新型城镇化”建设的宣传中，充当着重要宣传平台的作用。为助推河南“新型城镇化”快速发展的宣传工作，特推出大型系列专题报

道——《河南新型城镇化报告》。经研究决定，《河南新型城镇化报告》系列专题报道选在河南电视台第9频道，在新近开播的《地产观察》栏目中播出，栏目的采访报道和制作，由第9频道强势专业部门——新闻评论部的采编人员具体负责。

王新峰

永威·东棠端午节VIP客户答谢会举行

6月21日晚，位于金水东路与黄河南路交会处的永威·东棠项目举办了一场VIP客户专场答谢会暨亲情大联欢活动，200多位新老业主共聚一堂，除了自助餐美食和节目表演，还抽取了大奖。

永威·东棠作为集绝版地脉价值与极致人文居住价值于一体的CBD大宅，2期首批力作一经开盘便引起疯抢，雅致两房、奢适三房、臻藏四房等多种户型在持续热销。

为了感谢老业主的支持，永威置业特别推出一项老带新转介优惠政策，凡购买过永威置业郑州旗下项目(永威·翰林居、永威·西苑、永威·鑫城)的老业主介绍新客户成功购买永威·东棠房源，双方均可享受5000~15000元不等的等额奖励。 **全玉梅**