郑州晚报 郑州第一报道，我们一直在你身边
热烈祝贺《郑州晚报》单日出版672版
创造“大世界基尼斯”新的世界纪录

【楼市非常道】

楼市回暖似乎已是不争的事实，于是，一场有关楼市松绑的猜想正在酝酿，一时间，“楼市松绑”、“抄底良机”等论断铺天盖地而来，开发商暗自开心，“刚需”们又慌了。

楼市“松绑”那是天方夜谭！

继“金三银四”后，楼市“红五月”热度不减，一直蔓延至六月、七月。数据检测，6月，全国54个大中城市累计新房销售套数较5月增加10.4%。

楼市回暖似乎已是不争的事实，这加速消化了开发商的库存，并大大缓解了其资金压力。而有关楼市松绑的猜想，让“刚需”们对后市预期产生较大的变化，纷纷加快入市的脚步，这无疑又给火热的市场添了把柴。

就在业界猜测货币政策会否进入“下降通道”，楼市能否风生水起时？

7月5日，央行决定次日起下调金融机构人民币存贷款基准利率，一年期存款基准利率下调0.25个百分点，一年期贷款基准利率下调0.31个百分点。一月内两次降息，节奏之快出人意料。

一时间，“楼市松绑”、“抄底良机”等论断铺天盖地而来，开发商暗自开心，“刚需”们又慌了。对此，笔者劝大家都少安毋躁，连续降息的初衷是为了避免经济硬着陆，并不是救楼市，但“刚需”们要是当真了，还真有可能引发“楼市越炒越热，房价越炒越高”的危险，您总不想重回到望楼兴叹的恶性循环中吧。

笔者认为，这连续降息对后市房地产交易不会有太大影响，原因有二，一方面，刚需人群上半年已经大量释放了购买力，即便降息，下半年不会延续上半年的火爆态势；另外，众所周知，进入下半年，银行批贷量会越来越紧，即便央行继续降息，下半年楼市趋热的动力也会被限制。

从此次降息特意附加的“个人住房贷款利率浮动区间不作调整，金融机构要继续严格执行差别化的各项住房信贷政策”来看，笔者认为，降息后消费者或许会期待房贷利率7折优惠的“落地”，这将会再度形成观望局面，以此为契机，或许将有大批消费者期待出台更多宽松政策以降低购房门槛。

就在7日，温总理常州调研时强调，要防止变相放松购房政策，毫不动摇地继续推进房地产市场各项调控工作，促进房价合理回归，决不能让房价反弹，造成功亏一篑。这是温家宝今年以来第五次公开强调调控房价。这说明了什么，希望楼市松绑那真是天方夜谭！ 王磊

楼市气象站

上半年保障房建设投资5070亿 开工率63%

住房和城乡建设部9日公布数据显示，今年上半年，中国保障性安居工程已开工470万套，开工率为63%，基本建成260万套，完成投资5070亿元人民币。

据规划，“十二五”期间，中国规划建设保障性住房和棚户区改造3600万套，2011年已开工1000多万套，2012年计划新开工城镇保障性安居工程700万套以上，基本建成500万套。今年中央财政保障房建设计划补助资金2100亿元人民币，相比去年实际补助的1700亿元增长了23.1%。

点评：保障房建设和商品房应发挥各自应有的作用。对于保障房来说，公平分配是“生命线”。

北京诞生首个限价地王 中赫26.3亿夺标

名噪京城的万柳地王(六郎庄搬迁平衡资金用地)，于7月10日最终以26.3亿“出嫁”给北京赫华恒瑞房地产开发有限公司，成为首个“被限价”的地王。然而，26.3亿只相当于聘金，此外中赫还须承担起在竞拍土地上配建16400平方米的“回购房”。

在融创一度被看好的情况下，中赫的横刀杀出无疑给本次拍卖增加了些许故事性。然而，万柳地王的结局对于当前楼市来说并不只是带来这样一个看点，值得关注的还有，保利地产为何临阵退出?“限拍”是否将会被当做过渡举措祭出? 土地出让金如何不被转嫁给购房者?

点评：“限拍”是否值得推广，答案不是绝对。不过要肯定的是，按照“限拍”的规定，溢价率被有效地控制，而“回购房”也将有助于保障民生。

河南省房地产业商会迎来第二批研究生

7月5日上午，河南省房地产业商会常务副会长、秘书长、郑州大学特聘硕士研究生导师赵进京代表商会和特聘导师们迎来了5名朝气蓬勃的硕士研究生，这是商会作为“硕士研究生创新实践基地”后接受的第二批研究生，师生就房产与土地问题深入交流。赵进京勉励学生们要理论联系实际，学以致用，学有所成。

去年暑期，第一批6名学生深入政府相关部门、企业刻苦实践，成功撰写优质学术论文，受到在校导师和特聘导师的一致好评。他们一致反映，在商会这个创新实践基地学到了独有的东西，是在书本上、在开发企业里学不到的，对他们的学识提升非常有用。

点评：商会实现高校与企业的紧密对接，为学生们提供了理论联系实际的良好平台。

楼市回暖促中介营销求新

有媒体报道称，随着房地产行业的稳步回暖，房产中介的行情也正如火如荼地上升，这从房产中介加速招兵买马的情况中可窥一斑。在58同城招聘频道，房产经纪人招聘发帖量急速增长，这与近期楼市回暖有直接关系。

当然，在招兵买马、加速业务扩张的同时，房地产中介也在全力拓展营销推广覆盖面。记者从58同城房产网了解到，近两个月以来有关二手房求购、租售信息的发帖量呈直线上升趋势，这些帖子同时也体现出了中介公司业务品种的增加。

点评：在选择置业平台时，应该谨慎而行，有较强监管力度的更为安全。

品质升级 前景看好 高性价比凸显

6月份劲销3个亿 金林中心引发楼市“抢购潮”

2012年，“红五月”解开了冰冻的楼市，作为城市核心区的品质大盘，金林中心凭借优越的地段、卓越的产品设计、指日可待的发展前景，引发一场罕见的抢购热潮，成为高端市场一枝独秀的“当红明星”。

6月16日，金林中心现场盛况空前，逾500人早早等候选房。当天推出的200套房源全部售罄。

17日，金林中心加推百套房源，亦于当日全部售罄。首期推出的近400套房源遭遇“一抢空”，创下单月劲销3亿元的骄人业绩。

全城所向，万众瞩目。金林中心寓所为什么受人青睐?

记者 梁冰

金林中心吸引了逾500人前来选房

热销关键词一 品质升级 前景看好

秉承打造城市建筑史上巅峰作品的理念，金林中心以打造郑州城市符号的信念，携手顶级团队，以得天独厚的地段优势为背景，在城市的核心版图上描绘国际都会生活蓝图，以国际领先的城市综合体模式，定制全新生活方式与价值追求。

一期大观国际居住区现房实景，完美呈现；二期金林中心寓所业已华彩启幕；25万平方米大型购物中心、200米超高层甲级写字楼、精品酒店、品牌商街亦将随后启动，融会世界著名设计机构RTKL创意精髓的建筑设计，与极具现代感的独特外形，必将成为郑州全球瞩目的新地标，为郑州绚烂璀璨注入全新活力，同时带动物业价值飙升。

配套升级——25万平方米大型商业，全面提升物业价值

为打造郑州首个真正意义上的城市综合体，把全新国际都会生活引入郑州，金林置业特邀中国综合体深度运营服务机构——北京RET睿意德(曾服务于北京新光天地、东方广场等国内顶尖城市综合体项目的运营服务机构)，结合项目所处的地块、定位，并综合考量城市未来发展趋势后，改变原有纯住宅的规划，引入国际前沿的城市综合体业态，构建25万平方米大型商业配套，集大型商业、办公、居住、休闲娱乐等功能于一体，将全面满足城市的高端购物、居住、商务、休闲娱乐等需求，成为未来的中心之心，带动物业价值飙升。

景观升级——简欧、唯美风情园林，方寸之间涤荡身心

繁华核心，最深刻的价值是宁静。金林中心寓所汲取欧式园林的造园精髓，融入现代城市精神的审美标准，绘制出一幅宁静、唯美的现代简欧风情景观图。悠闲、浪漫的欧式景致和艺术长廊、雕塑小品、蜿蜒步道，掩映于一片苍翠之中。丰富的树种、变幻的色叶植物和花期错落的花卉绽放缤纷色彩，展现四时之美。

户型升级——精心研磨，出品奢适生活空间

金林中心寓所，在户型的设计上充分考量到项目的气质及特点，以精神世界圈定同质人群。37~140平方米丰富空间，历时近一年，几经推敲、数十次调整，力求兼顾到每一个户型的每一寸空间。独创88平方米全明三居空间，集实用、舒适、品质于一体，是金林中心寓所的全新力作，志在满足城市中坚阶层对“美好生活一步到位”的向往与追求。

热销关键词二 高性价比凸显

金水路与未来路交会的寸土寸金之地，全新升级的奢适生活空间。一枝独秀却没有高高在上，而是与郑州主流媒体《郑州晚报》联合举办了大型社会回馈活动“为爱筑家”，最高优惠高达20万元，更有真“金”感恩活动，千足黄金相赠，万元豪礼派送，实物金条、丰厚大礼包真情回馈，把最大的实惠让给购房者。

城中央的高品质国际都会生活区，并不遥远。不浮夸、不浮躁，潜心产品，实实在在让利于购房者，这或许是金林中心能够备受人们追捧的最大原因。而其背后，一定是建设者对这座城市高度的责任感与使命感。

据悉，准备将超高品质、超高性价比让利进行到底的金林中心寓所，为满足市民置业城市中央的迫切愿望，已计划加推新品房源，此次公开房源户型面积段稀缺、赠送面积高、观景采光佳、舒适度更高。我们有理由相信，金林中心寓所势必将引发新一轮抢购热潮。