



楼市气象站

楼市非常道



近日,一则“郑州高铁站对面某超高层、地标级写字楼以每平方米1.3万元起销售”的消息在新浪微博上炒得沸沸扬扬。网友纷纷转发评论“这价格靠谱,太有竞争力了”。

写字楼中原大战拉开序幕

外资悄然撤离中国楼市 全年投资不乐观

曾经因手持天量资产而不可一世的外资房企和投资基金正悄然从中国楼市撤退。转让已有地块,降价促销,跑量回款,不一而足。初步预测,2012年,中国房地产投资中利用外资额可能大幅下降50%,并创下人民币升值7周年以来最差投资行情。回顾外资“作战”中国楼市的历史,可以清晰地看到与人民币升值周期捆绑的投资曲线。

点评:没有哪个行业或企业能够躲得过这一轮全球经济低迷,曾经因手持天量资产而不可一世的外资房企和投资基金也不例外。

鄂尔多斯在建楼盘停工 全民放贷变讨债

2012年8月的鄂尔多斯,到处是停工的烂尾楼和焦急的讨债者。康巴什新区早已成为一座大量房屋无人居住的“鬼城”,老城东胜区也变身成一个充满着钢筋水泥烂尾楼的“怪胎”。

鄂尔多斯尚未完工的住宅项目有多少?该市提供的数据显示,2011年前11个月,鄂尔多斯市新开工1005.9万平方米住宅,加上前两年的续建项目,共有2225.3万平方米。一位房地产项目负责人坦言,大家都很清楚,即使降价也没有人买,而且还会导致已购房者不满,所以鄂尔多斯的房价如同停工的建筑一样停滞了。

点评:除了经济学家和理论研究者,还有谁会相信鄂尔多斯的楼市会复活?

地产媒体人出书 感悟行业人生

日前,郑州资深房地产记者侯建磊的散文集《文人》和长篇小说《排队》出版。《文人》共17万字,是侯建磊的散文、诗歌作品集,共收录了作者自1992年以来20年间的散文、诗歌作品200余篇(首),完整地记录了作者的生活与工作。《排队》共46.7万字,6月份由中国文联出版社出版,是侯建磊的长篇小说处女作。

侯建磊从2002年到2012年,长期从事房地产记者工作,业余时间和工作间隙,侯建磊笔耕不辍,数十篇散文发表于全国诸多报刊。

点评:地产圈内人士著书不是什么新鲜事,不过对于中原地产界来说,倒是比较少见。他们的著作可能并非地产专业读物,但善意的公心和犀利的观察,总能给行业开出诊治顽疾的建设性药方。

一周楼市

文化产业大厦 明日论道高铁商务

为期两个月的联调联试胜利完成,为确保9月底正式通车,京广高铁石武段自8月26日起进入全线试运行(全程300公里/小时以检测列车状态)阶段,高铁枢纽七站合一立体交通即将呈现。把脉经济发展、论道高铁商务,8月31日“银企沙龙”文化产业大厦携手中原名企、金融大鳄聚首高铁核心共谋中原商务新时代。

文化产业大厦,由河南汇艺置业有限公司倾力打造的精品商业综合体项目,位于东风东路与商鼎路交会处东南角,紧邻高铁新东站,交通发达。随着高铁新东站的建成投营,形成全国3小时商务圈,这里必将成为未来高端商务活动的核心区域,郑州东区鲜有的价值洼地。

梁冰

高端项目“委下身段”的做法虽然给市场带来了阵阵喝彩。但此举也无可争议地宣告,在“去化难”的楼市下半场,写字楼中原大战拉开序幕。

追溯历史,这似乎是一种必然。近年来,在限购和限贷“双限令”影响下,越来越多的房企和投资者将目光投向了素有“风险避风港,资金蓄水池”之称的商务房地产市场。一时间,郑州商务地产风生水起、火爆异常。但这场大干快上的“大跃进”很快就暴露出种种弊端,整体看来,郑州商务地产市场依然沙石共存。不少开发商在规避风险和利益驱使下,依然以运营住宅的

习惯开发“假”级写字楼,“定位准确、规划合理、招商得力、管理先进”的写字楼还严重不足。

从市场反馈来看,相比较2011年的供销两旺,2012年商务地产市场可谓惨淡经营。从价格走势来看,写字楼均价从今年3月的15156.6元/平方米降至6月份的11935元/平方米。从供求关系来看,写字楼出现2009年以来的再度逆转,达到1:0.5。进入下半年,而这一数据还将进一步走低。

另据调查显示,随着郑州高铁片区的集中发力,预计下半年还将有12个项目入市,总投放量约为168.56万平方米。再加上经开区、二七新

区等区域高端写字楼相继入市,估算下半年和未来一年内郑州整个市场投放量将超过200万平方米。再算上市场中尚有大量“库存”以及如今消费者对未来价格走势信心不足,观望情绪加剧,后市去化速度不容乐观。可以预见,未来郑州写字楼销售竞争将进入“刺刀见红”的阶段。

众所周知,写字楼是地方经济的晴雨表。可以预见,在中原经济区建设大旗挥舞下,郑州实体经济得以飞速发展,商务地产需求依然潜力十足。如今,商务地产市场正呼唤有价值的产品,迫切需要一场“淘去黄沙始见金”的洗礼。

王磊



筑梦新概念

华润·万象城 营销中心璀璨绽放

8月26日,华润置地(郑州)有限公司在位于西太康路与铭功路交叉口的郑州华润·万象城营销中心举办了“媒体、同业开放日”活动,此次活动标志着低调却备受瞩目的郑州华润·万象城项目营销接待工作正式拉开帷幕。

华润·万象城作为中国商业地产的典范,继深圳、杭州、沈阳、南宁、成都后落子郑州,是集商业万象城、写字楼华润大厦、五星级酒

店及酒店式公寓、悦府高端住宅为一体的超大型都市综合体。四大业态,功能互补,通过多业态的有机结合,让万象城成为中原时尚新名片。

来自郑州市知名地产企业及主流媒体的诸多嘉宾,兴致勃勃的齐聚华润·万象城营销中心,在营销总监丁凌的陪同下,嘉宾一行观赏了项目宣传片、项目沙盘,参与了

写字楼华润大厦的区域互动演示,体验了住宅悦府的概念样板间。同时,嘉宾一行还来到了施工现场的实景施工实验室,倾听了工作人员详细讲解产品在建筑、设计、施工、选型、材质方面的工作内容,再一次从方方面面了解华润置地提出的毫厘工程标准、体会着“品质给城市更多改变”的品牌核心理念。



郑州好房源之风和日丽·新领地

正如楼盘名称这样的清爽悦目,已经是成熟社区的风和日丽项目,闲适宜居的生活氛围愈加突出,如今该项目的最后一期风和日丽·新领地,凭借整个社区的高入住率、充足的人气、较高的绿化率成为郑州西区的王牌楼盘。 记者 王亚平

郑州西区的宜居梦想家园



黄金配套 助推西区宜居价值回归

人们常说,“工作在东区,居住在西区”。老工业基地拆迁和“西部大开发”,为郑州西区价值回归提供了机遇。尤其是农业路的打通,地铁的修建,使得西区房地产市场迎来真正的春天。

风和日丽新领地位于中原区西站路与冉屯东路交叉口,是由河南康隆置业有限责任公司开发的大型双气住宅项目,为风和日丽项目的第四期,倡导亲情回归和邻里关怀。项目前三期,相继交房,以卓越的规划和服务赢得了业主的一致称赞。

项目坐拥环内稀缺地段,紧邻农业路、桐柏路,与碧沙岗商圈咫尺之遥,随着环内土地的减少,项目升值潜力无限。伴随西站路、秦岭路的贯通;未来冉屯东路的拓宽规划以及地铁建设将进一步提升项目价值。



成熟生活圈 支撑便利的人居结构

对于居住在风和日丽项目的业主而言,这个社区包含着他们有关“家”的全部记忆。在这里生活,孩子教育不是问题,除了内部有幼儿园之外,周边还有52中、育才小学;医疗设施更是完备,周边有市中心医院、郑州中西医结合医院等。

据了解,风和日丽新领地内部设有幼儿园、业主会所、商业步行街、健身区。周边其他居住小区林立,环境绿化好,生活设施已完善。



绿意环绕,生活设施一应俱全

从居住舒适度看,风和日丽项目四周多为区间道路,闹中取静,自然安逸,周边居住氛围浓厚,生活便利,50年的成熟生活圈支撑便利的生活结构,项目周边居住小区林立,大树环绕,市场完备,生活设施一应俱全。

项目凭借高入住率,充足的人气和较高的绿化率等条件为业主营造了浓浓的温馨氛围。内部设有幼儿园、业主会所、商业步行街、健身区同独具特色的自然景观相结合,为业主创造一个格调高雅、环境优美、文化气息浓厚的高尚生态社区。在现代紧张的生活节奏下,细节演绎一种能够时时刻刻感受到家人、亲朋和邻里关怀的时尚、温情的居家新生活、新体验、新高度。



闹中取静,祥和生活的理想场所

河南康隆置业成立以来,以兼顾经济效益和社会效益并重为开发宗旨,以央企的实力和使命感脚踏实地地进行风和日丽项目的开发工作,卓越的小区设计,可靠的建筑质量,赢得了市场的普遍关注,项目美誉度快速提升,创建了康隆品牌。

风和日丽项目是一个闹中取静的都市亲情家园,参天古树带着老郑州的质朴文化与现代建筑完美融合,贴心的配套设置,超大的楼间距,使的项目既是老郑州人的旧有的精神归属,也是新郑州人寻求祥和生活的理想场所。

风和日丽·新领地

