

## 楼市气象站

阴

### 最大地产私募曝行业规模 上半年股权融资仅50亿

被称为是“迄今为止全国最大房地产私募”的星浩资本副总裁黄海滨日前向《每日经济新闻》记者透露,该机构今年截至目前仅募集私募股权资金20亿元,却已占到了整个行业规模的30%~40%。按此推算,全行业私募股权融资额仅有50亿~70亿元。

这对目前的商业地产来说,也许将是致命一击。如何通过房地产私募股权基金来长线持有商业地产项目,成为业内关注的焦点。

点评:作为接盘大型商业地产项目最理想的路径之一,这不能不说是个不太好的信息。

晴

### 北京加强限购审核 京籍居民购房须持二代身份证

今后,北京户籍居民购房和办理房产证时,须上交二代居民身份证,房屋登记部门将用身份证阅读器核验购房人相关信息。北京市住建委发布通知,要求落实住房限购政策,加强房屋登记管理。

据了解,北京在限购审核中,有4个环节的核验“关卡”来打击骗购行为,分别是申请申报、资料核验、网上签约、产权登记。而此次发布的通知,针对的是产权登记这一最后环节。

点评:此次完善审核,也是体现北京对限购从严把关的要求。

多云

### 国务院参事陈全生: 调控要把限买改“限卖”

国务院参事陈全生表示,短期内稳增长必须稳投资,稳投资需要稳房产,未来房地产调控思路要注重买房和卖房并举的调控,允许买房、限制卖房、奖励租房、闲置罚款。

关于房地产调控后续思路,陈全生认为,过去出台的政策文章都做在买房上。在租房方面,没有现在新的政策,对租赁市场监管不够。市场不仅要管商品房的买卖,还要管租房,健全租赁市场的法律法规体系,不断完善租赁政策,使租房也能住得安稳。

点评:多措并举,或将推动房地产市场的健康前行。

晴

### 考研大军助推学校周边租房热

据报道,新学期开学,不少考研的同学选择租房复习,一方面是因为需要一个安静的复习环境,但另一方面,很大程度上是因为学校教室紧缺,很多同学根本占不到座位,租房也是不得已的选择。

“大部分学生都选择通过网络平台租房,比如58同城房产网邻通就在学生群中普遍应用,特别是其推出的诚信房源,更切实保障了交易双方的利益,降低了交易的风险,为租房者迅速锁定房源提供了便利。”有业内人士这样表示。

点评:领先的生活服务平台,可以让买卖双方实现双赢。

## 一周楼市

### 雅宝东方国际广场 中秋答谢会圆满落幕

9月23日,雅宝东方国际广场“我的高铁 我的主场”闭幕式暨中秋答谢会在该项目营销中心举行,精彩相声段子和魔术表演,不时引得观众的阵阵掌声,三轮抽奖吊足了现场观众的“胃口”,东方国际广场项目亮相仪式更是将活动推向了高潮。

“我的高铁 我的主场”是一次社会公益活动,旨在高铁开通之际,召集百名高铁沿线城市精英探亲活动。一方面可以在第一时间体验高铁时代给城市生活带来的便捷与舒适,另一方面,也是对贡献于城市发展的城市精英的一次回馈。曹恒璐

往常这个日子,房地产市场传统的“金九银十”旺季已经来临。而今,楼市“金九”已近尾声,以往销售旺季“井喷”现象并没有如期出现,今年的“金九银十”开局可谓平淡无奇。

楼市非常道



## “金九”未尽如人意,“银十”又将成色几何?

据大格地产机构检测的最新数据显示,截至9月21日,全国54个城市的楼市住宅总签约为119581套。环比8月份同期下调幅度达到11.6%,值得注意的是,这是4个月来,同期成交量的最低点。而同期郑州的情况是在销售套数、销售面积上均呈现出暂时下降。截至9月第三周,郑州内六区住宅销售套数约5700套,其中9月第二周,郑州内六区住宅销售套数约1700套,与8月第四周相比下滑25%左右。

“金九”未尽如人意,那么“银十”又将成色几何?

不少业内人士乐观地认为,“金九”的疲软

表现与供应量尚未完全得到释放有关,而随着新增供应的逐渐增大则让10月显得“行情可期”。然而近期多部委频频喊话,再度释放出调控从严的信号,业界的乐观又会保持多久呢?

9月13日,国土部发文表示,要对土地交易市场进行监测,重点监测土地溢价过高、土地底价过高等情况,同时跟踪拿地密集企业的开发节奏,杜绝囤地行为。

9月20日,国税总局某巡视员向媒体表示,房产税将扩大试点范围,逐步建立房产税制度。

9月23日,住建部强调房价尚不具备全面反弹的条件,今后将继续指导督促限购城市严

格执行住房限购措施。适时对执行政策不力,造成房价过快上涨的地区实行问责。

这一揽子官方声音,被解读为防止楼市旺季急速升温的“预防针”。足以表明中央在“稳增长”的同时,调控决心依然坚定,势必会对消费者的心理预期造成一定影响,也许会对“金九银十”楼市成交起到一定的抑制作用。

对于此,希望开发企业认清形势,切不可抱有侥幸心理,不如在“金九银十”这个传统旺季里,多拿出些诚意实实在在地“放价”,为全年业绩奠定扎实的基础,毕竟政策环境仍然存在诸多不确定性。假假不真

## 浓情中秋 相约金林 金林中心2012德国啤酒嘉年华浓情举行



金林中心德国啤酒嘉年华现场,业主尽情狂欢

### A 德国啤酒嘉年华,让金林业主感受一场狂欢

秋风送爽,橙黄橘绿的最好时候,金林中心为所有业主及准业主们送上金秋最诚挚的祝福与问候。“金林中心德国啤酒嘉年华——中秋答谢会”浓情上映,带给客户一场纵情体验美好生活的美妙之旅。

为了让业主能感受到纯正德国啤酒节的魅力,此次啤酒嘉年华一切元素都力求达到纯正的德国风情。无论是美食美酒,还是布景、表演,都让业主恍若置身于德国啤酒节的氛围中。

无限量纯正德国啤酒,巴伐利亚冷肉拼盘、德式烤猪手等80余种德国名菜,让到场

的业主尽情体验了德式的美食美酒。更有风情舞蹈、幸运抽奖、互动游戏等环节,精彩不断,高潮迭起,所有业主无不尽心而来,满意而归。

“非常高兴我能够参与到这样一场狂欢中,与亲朋好友以及未来的邻居们欢聚在一起,美食佳肴,歌舞升平,平常忙碌中难得有这样的休闲机会,非常感谢金林中心为我们带来这样一个美妙的夜晚。通过这样的活动,也让我们感受到了金林中心的热情与真诚。”现场一位女士这样说道。

其实,从霓裳羽衣、六一儿童嘉年华到德

国啤酒节,从“为爱筑家”婚房助购到“真金回馈”黄金大奖案,一路走来,金林中心的每一场活动,都始终致力于让业主体验到一种郑州前所未有的国际都会生活,也始终把最实在的优惠让给业主,始终致力于邻里关系的促进。以期在不久的将来,金林中心交付到业主手中的不仅是一套房子,更是一个温馨的家,一种丰富精彩的都会生活。

与此同时,金林中心也收获了近3000名业主的高度认可,而这,也是金林中心最宝贵的财富。

### B 都会生活不遥远,32#小公馆让梦想照进现实

金林中心德国啤酒嘉年华两天的狂欢已经落幕,而金林中心国际都会生活还将继续。继6月劲销3亿、9月15日18#景观楼王开盘即售罄之后,32#精品寓所即将炫彩登场。

错过了金林中心18#景观楼王,不能再错过32#都会小公馆!

楼王之后,金林中心32#都会小公馆接力,再续炫彩都会生活。如果说景观楼王是为生活加冕,犒赏精英阶层奋斗后的优越,那么32#都会小公馆则是面向更多人打开了一扇通往国际都会生活区的大门。融时尚、便捷、稀缺于一身,兼具自住、商务、投资等多重功能的全新价值空间,必将引领新一轮不动产投资的新传奇。

地段决定价值。这是伴随地产投资数十载掷地有声的金科玉律。好的地段决定着生活的色彩,更决定着物业的价值。金林中心都会小公馆,坐镇城中央绝版土地资源,巅峰之上稀缺小户空间,时尚都会生活,轻松拥享。

综合体助力价值提升。城市综合体,提速城市化进程的发展引擎。金林中心,聚合大型购物中心、地标写字楼、精品酒店、品牌商街、奢适寓所的巨大能量,爆发土地价值最大化,在带来全新生活方式的同时,更将带动投资性公寓价值的迅速提升。32#都会小公馆,小空间,大有生活;小投入,大有“钱”景。

宜商宜住宜投资。依托金林中心城市综合体,金林中心寓所实现了居住与商业、商务、休闲娱乐等生活需求的有机结合,各业态之间强大的能动互益性,赋予了金林中心寓所强大的使用功能,自用,集一座城市最优越的资源宠爱自己;商务,领袖阶层的第二会客厅;投资,出租市场与租金双向看好,保障收益。

34~88平方米臻藏私产,坐镇城市优尚资源聚集地,私享城市综合体的奢华配套及无限前景,小户型、低总价,将面向更多的人打开一扇通往国际都会生活区的大门,私享、收藏,均不能错过的“城心”私产,期待所有向往国际都会生活的人们提前预约。