

## 楼市气象站



## 新型城镇化非造城运动

十八大闭幕以来,“新型城镇化”备受关注。据报道,由国家发改委牵头、联合住房和城乡建设部等多个部委共同参与编制的《全国促进城镇化健康发展规划(2011~2020年)》已完成,并即将对外发布。有专家称此《规划》涉及全国20多个城市群、180多个地级以上城市和1万多个城镇的建设,将拉动40万亿元的投资。随之而来的是地方政府规划和卖地的喧嚣,还有开发商拿地的冲动,新一轮的造城运动已是“山雨欲来风满楼”。

记者点评:新型城镇化的核心是人而非地的城镇化,新型城镇化绝不等同于新一轮的造城运动,绝不等同于乡镇的房地产开发。



## 上海又现合作建房案例

1月17日,上海土地市场拍出临港新城3幅地块,其中一地块由上海合筑房地产有限公司摘得。据透露,该地块将按照“集智建房”的模式进行开发。而这种模式,正是合作建房模式的典型代表。合作建房,顾名思义是购房者参与房地产开发的出资与方案筹划、地块选购、房屋设计与施工以及验收入住等过程,是购房者自己建自己的房子。

记者点评:尽管合作建房仍处于摸着石头过河的阶段,但这种模式给楼市释放了“鲶鱼效应”,为市场多元化发展带来了新的思索与动力。

## 一周资讯

## 升龙又一城儿童才艺大赛落幕

26日,“我是大明星”儿童才艺大赛决赛“终极PK”隆重举行。本次活动是升龙又一城为3000户业主量身打造的盛大赛事。从去年12月22日首场海选至1月26日,历时近40天,120多组选手参与,11组明星小天使脱颖而出,2名小业主荣膺“才艺双子星”桂冠。

升龙又一城作为高新区首个超百万平方米品质大盘,自入市以来,便深受广大的业主的关注与支持。此次儿童才艺大赛是升龙又一城倡导关爱孩子,和谐邻里的生活理念,相信这种理念能够引发社会关注更多的正能量传递,愿正能量的社区文化让生活更美好。 陈伟

## “2012年房地产年报发布会”上周举行

由新浪乐居、楷林置业携手CRIC共同主办的“2012年房地产年报发布会”于1月24日在郑州举行。CRIC河南片区总经理赵爽现场发布《2012年房地产年报》,客观、全面地梳理了2012年郑州楼市表现。当天众多郑州房地产业内人士也齐聚现场,共商楼市发展大计。

在赵爽看来,后市政策不会放松,限购、限价会继续执行,在社保、居住证方面都会有从严从厉的空间。此外,中央经济工作会议上也释放出“坚持调控政策不动摇”的理念。因此,对2013年的郑州房地产市场持“谨慎乐观”态度。 梁冰

## 红星美凯龙2013年城市春晚即将盛启

2013开年新气象,想不想先换换春晚的口味?由红星美凯龙全程冠名的2013中国城市春晚即将于2月7日16时拉开帷幕。此次红星美凯龙延续2012年12月3日爱家日的热度,秉承“以家为本”的理念倾力赞助中国城市春晚。正如红星美凯龙总裁车建新所言:居是景,家是情,红星美凯龙正是希望在这佳节氛围正浓之时,让万千家庭在合家团圆之际,享受更多欢笑和幸福。

据了解,2013中国城市春晚不但集合了执导央视春晚的导演担任晚会顾问和总监,还特约邀请了当下最炙手可热的各路明星加盟,使得红星美凯龙2013城市春晚成为年度最有看点的春晚之一。 张真

在“燥热”的房地产市场面前,无论是开发商还是消费者都很难保持“克制”,唯有希望在“涨声四起”之时,开发商不要忘了先前标榜的用“锤炼品质、提升服务”的产品进化论,少一些“三边工程”,多一些理性付出。

楼市非常道



## 别被“涨声”冲昏了头脑

新年伊始,楼市可谓炙手可热。“抢房”、“热卖”、“上涨”等字眼又频频见诸各大网站、报纸显要位置,主管部门、研究机构、代理公司的数据也是普唱“赞歌”,专家、学者、业界也在卖力“唱多”楼市……一时间,2013楼市“利好”的预期成一边倒的格局。

在这样的鼓噪声中,“刚需”一族开始憋不住了,纷纷抢滩入市,恐慌情绪从“北上广深”向全国蔓延,不少市民纳闷了:为什么调控一直从严,这房价还没降呢?怎么说回暖就回暖了。就像此前诺贝尔经济学奖得主克鲁格曼在做客央视《对话》时所说的那样,“很奇怪,这将加剧‘泡沫’的产生。”

对此,笔者走访了业界专家,有人

表示“看不懂”,有人表示“谨慎乐观”,但更多的人还是对未来充满了信心。

这种信心不仅来自于供销“数据”,近期,从去年年底各地出现“抢地潮”、“涨房价”就可见一斑。反观郑州,龙子湖湖心岛、高新区、郑州西区等均有多块地被房企收入囊中;短短一个月来,就有数十家楼盘“微涨”的房价。

人们认为,高企的地价、隐性的通胀、银根的放松、货币的增发以及收入的增长等因素下,房价仍将处在螺旋上涨的通道中。

别一味着高兴,不容忽视的是,国内的楼市仍属于“政策市”,新的政策导向将决定着楼市的走势,如今看来,市场一致看涨,调控势必会累积加码,保

不齐“房产税”等新的政策将会蓄势普及。另外,楼市一片利好预期下,预示着今年下半年以后将出现供应量的激增,加之今年郑州城中村改造的热度将持续发力,未来市场会保持“量价齐升”的局面将微乎其微。

很显然,在“燥热”的房地产市场面前,无论是开发商还是消费者都很难保持“克制”,唯有希望在“涨声四起”之时,开发商不要忘了先前标榜的用“锤炼品质、提升服务”的产品进化论,少一些“三边工程”,多一些理性付出。对于消费者而言,千万别相信“刚需入市不分早晚的论调”,要结合自身实际情况判断市场,不要盲目跟风。

总之,大家伙儿别被“涨声”冲昏了头脑。 王磊

## 颠覆价值 一站式奢华商务首选

## 四大空中优势傲视中原商务市场



285米的高度让郑东绿地中心昂首在东区写字楼市场的最前沿,68万平方米的超大体量在东区更是史无前例,集聚四大空中优势,超越普通写字楼的价值所在,为使用者拟定一站式的商务服务方案及奢华体验。 记者 王磊

## A 置业理由:绿色生态环境 空中时尚舞台

郑东绿地中心在规划设计上,构筑有多达28处的悬挑空中大堂及花园设计,多种装饰风格的空中大堂,为高端企业打造绿色生态的办公环境,高达7米的空中大堂,约合两层楼高的层高,视野无限。

在郑东绿地中心的北塔F54-56层规划为空中商业街区,未来这里将引入全球时尚名品、奢侈品旗舰店等,让极致的购物体验在云端激情绽放。北塔F57-63层,为高端豪华办公区,坐落于此的屋顶花园,高达40米挑高中庭,可俯瞰整座城市。南塔F54-56层的空中

商业,为企业提供配套餐饮和商务功能;这里将是商务休闲的好去处,中午商务简餐、午后咖啡厅内的商务闲谈、晚间娱乐休闲、企业接待的新去处;这些附加价值与更具生活气息的消费享受融为一体,将成为更具城市特色的空中时尚消费舞台。

位于南塔F56层的空中泳池,其相当于在中原200米的高空之上,让中原人去亲身体验真正的碧海云天。未来中原的时尚人士,可以在此欣赏挑高40米的阔绰世界,置身于碧蓝的泳池之中,悠然眺望窗外白云。

## B 筑梦中原:建筑与文明结合

集四大空中卖点为一体的郑东绿地中心,在全世界地标建筑中都极为少见,它是中原建筑的骄傲,更是世界建筑的骄傲。

此外,为了赋予郑东绿地中心更高的文明价值,绿地控股集团力邀德国gmp建筑事务所(德国排名第一,世界排行第五的建筑事务所)担纲全程的规划与设计,以中原文化的源头——黄河为设计理念,将建筑与文明相结合。在施工建设方面,绿地控股集团力邀中国地标建筑建设者——中天建筑合作,为郑东绿地中心添砖加瓦,作为地标,郑东绿地中心无论是在建筑细节还是配置上都力求精益求精,为了缔造地标的稳固基业,郑东绿地中心主体结构均采用钢结构,率先在超高层结构领域中采用世界领先技术——BRB屈曲约束支撑构件,这种技术能够大大提升建筑物在抗震、抗风下的安全性及舒适性。

所有世界级努力,只为一个梦想,即中原重回世界中央舞台的大梦。郑东绿地中心,大梦将来。

## 相关链接

郑东绿地中心位于郑东新区东风南路与创业路交会处,占据了高铁经济区的中央枢纽,临近郑东新客站与地铁站,交通十分便利。项目整体

是由绿地控股集团继CBD地标——绿地中心·千玺广场之后于郑州东站正对面打造的又一地标性建筑,项目整体由两栋285米的超高层组成,总

建筑面积约68万平方米,涵盖:国际甲级办公写字楼、总裁级商业会所、空中商业、空中餐饮、娱乐、休闲于一体的摩天地标商务综合体。