



楼市非常道

对于房企而言,目前国内大部分房企,尤其是中小房企,银行贷款仍然是主要融资来源,“钱荒”的发生让银行的流动性紧缩程度超出预期,众多房企的银行贷款融资可能进入困难时期。

楼市气象站

95%省会直辖市靠土地偿地方债

国家审计署公布《36个地方政府本级政府性债务审计结果》显示:18个省会和直辖市,有17个承诺以土地出让偿债,比例达95%。2012年6000亿元的土地出让净收入连地方债的年利率都不够。分析称由此使得高房价居高不下、泡沫难破。

点评:土地财政模式正逐渐进入低潮,地方债危机爆发风险日益加剧。

最大宗网络土地拍卖流拍 12万人围观无人出价

6月21日,比原计划拖延了1个月的中国最大宗网上土地拍卖以流拍收场,尽管有近12万人在淘宝网上围观这个2亿元起拍的“岛屿”,但是出价者却为0。最终,这场备受瞩目的拍卖没有被载入“史册”,但其中所蕴含的大趋势却不容忽视。

点评:在目前阶段,适合线上交易的仍旧是那些金额较低、重要性偏低、特征标准化和竞争不太激烈的商品。

国管公积金: 暂停业务无关“钱荒”

日前,中央国家机关住房资金管理中心发布公告称,因系统升级,6月28日至7月4日暂停受理住房公积金全部业务。昨日,有媒体解读称,暂停业务或与“钱荒”有关。对此,国管公积金中心回应称,公积金资金充足,暂停业务确因系统升级,与“钱荒”无关。

点评:尽管如此,但银行“钱荒”来了,与之息息相关,对资金高度敏感的房地产业走势恐怕也不能独善其身。

国土部形成土地制度改革 27条建议 支撑城镇化转型发展

改革目标涉及城镇化布局和形态优化、城镇化发展的现代农业基础、城镇化转型发展、城镇综合承载力提升、土地收益对城镇发展的持续支撑能力、被征地农民充分享受城镇化成果、新型农村社区建设和城乡一体化发展等七个方面,体现新型城镇化目标与土地管理制度改革目标的融合。

从改革内容来看,涉及土地用途管制、土地整治、土地有偿使用制度、土地产权制度等重点领域。

点评:没有土地管理制度的服务和支撑,城镇化的快速发展是不可想象的。

“钱荒”下房价涨幅回落几成定局

“钱荒”甚嚣尘上,地产股应声跌停,于是看空楼市的言语又开始沸沸扬扬。

银行资金短期错配所带来资本市场的恐慌,究竟对房地产市场影响几何?成为最惹眼的话题。

首先对终端消费而言,最直接、反应最快的影响莫过于个人住房贷款能否顺利获批。24日开始,各地部分银行开始放缓个人住房贷款业务,但值得关注的是,仅仅是放缓并未暂停,从往年经验来看,现在各家银行处在年中盘点的节点上,个贷审核一般都会往后顺延,大概在7月中旬就会趋于正常。

而对于房企而言,目前国内大部分房企,尤其是中小房企,银行贷款仍然是主要融资来

源,“钱荒”的发生让银行的流动性紧缩程度超出预期,众多房企的银行贷款融资可能进入困难时期。如果信贷持续收紧,强大的资金压力也最终促使房企尽快出售手中的楼盘已加快资金回笼,可以预见,“以价换量”又或将成为楼市营销的主要手段。

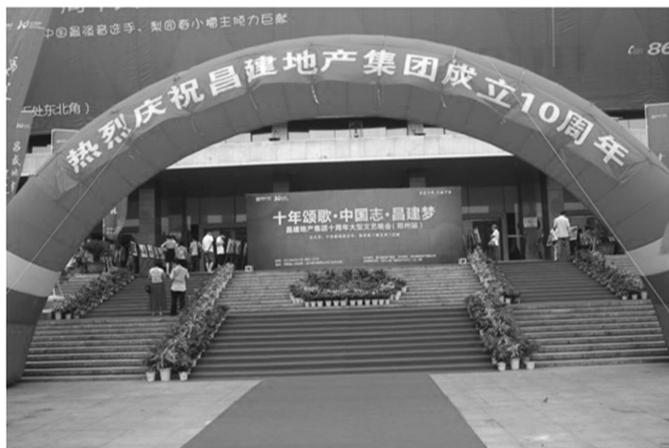
回顾2008年、2011年楼市出现的降价现象,原因无非是银行信贷收紧,这可以说是一个基本规律。银行信贷收紧,意味着楼市上涨的通道变窄,甚至被堵上。但结合当下市场来看,今年上半年房企销售普遍红火,开发商普遍“不差钱”,在开发贷已控制极严的情况下,全国各地依然“地王”频出,说明开发商在成交量极高的背景下回款良好,至少短期

来看,“钱荒”对于开发商的影响还不会太明显。

总的来看,流动性一旦收紧,的确会对开发商的销售造成一定影响,甚至逼迫开发商做出营销策略的调整,一些融资手段单一且较弱的中小企业,有可能在未来半年内受到冲击,但对于高端项目而言,房产税的杀伤力或许比资金的收紧影响更大。

另外,如果当前的供求矛盾不能改变,房价下降的预期似乎也只是美好的想象。不过,此轮“钱荒”已开始对市场造成的心理影响,加之今年房价控制目标的约束,下半年房价涨幅的回落几成定局。

王磊



6月23日,昌建地产成立十周年大型文艺晚会郑州站在省人民会堂华丽启幕。万千昌建业主和郑州市民从四面八方汇聚一堂,共同见证昌建地产成立十周年这个激动人心的时刻。

郑州晚报记者 梁冰



实力歌手颂十年昌建 千名誉峰业主到场同贺

十年颂歌·中国志·昌建梦——昌建十周年大型文艺晚会(郑州站)落幕

十年布局9座城 奉上一个个建筑佳作

筑城十载,行域九疆。昌建地产经过十年砥砺前行,如今已成为家喻户晓的知名企业。从漯河功勋企业,到河南省房地产开发优秀企业,再到中国房地产优秀品牌企业,十年砥砺前行,昌建地产始终坚持“昌盛城市,

建筑幸福”的企业使命,秉承“创新、奉献、求进步”的企业精神,以“城市人居领导者”的企业使命,担当城市发展之重任,创造城市繁荣之至美。

从漯河国际花园的大手笔开篇,到信阳欧

洲故事的跨越式发展,再到全面进军郑州的省域化迈步,十年厚积薄发,昌建地产先后完成了漯河、郑州、信阳、驻马店、周口、许昌、海口、成都等9个核心城市的战略布局。为万千业主奉上一个又一个建筑佳作。

十年厚积薄发 业主共同祝福昌建人

2010年7月,郑州昌建地产有限公司成立。伴随着昌建·誉峰项目以“冠军品质,金牌住区”跻身于省会郑州市高端楼盘佼佼者,郑州昌建地产有限公司亦赢得了市场和广大市民的一致认可。为了回馈广大业主对于昌建的支持与厚爱,郑州昌建地产精心策划和组织了这场隆重的十周年庆典晚会。

6月23日晚上不到7点钟,许多业主都已经赶到现场,在现场工作人员的指引下,有序就座。据了解,这场万众期待的晚会是昌

建地产精心策划缜密组织后的结晶,每一位昌建人都为之付出了汗水,但是他们感到快乐。看到昌建的房子被这么多购房者所青睐,看到有这么多人从百忙之中抽空来到现场观看晚会,他们觉得付出的所有汗水都是值得的。

8点钟,在一组震撼力十足的《从军行》歌舞之后,来自华豫之门的陈琨和《你最有才》的刘雯两位知名主持人闪亮登场,引起现场一阵欢呼。随后,昌建集团董事长赵建生为晚会

致词。

来自中国最强音的河南籍知名选手王珊珊也光临现场,为观众带来一组好歌联唱;一群青少年带来的杂技表演更是扣人心弦,险象万生,精彩绝伦;而来自台湾的著名组合信乐团的压轴亮相,更是将晚会推向了最巅峰。《海阔天空》、《离歌》、《假如》等脍炙人口的经典歌曲引现场观众高声喝彩。与此同时,晚会现场穿插的两场抽奖活动为观众带来了意外的惊喜。