

楼市气象站



国土部： 地价上升态势不会改变

国土资源部二季度城市地价监测报告7月16日公布，截至6月30日，二季度成交高价地115宗，同比涨幅达130%。今年二季度，国土资源部住宅地价105个监测城市中，环比增速上涨的城市94个，涨幅为负的城市则由一季度的12个减至6个。对于土地市场的后市走向，报告认为，随着三季度土地供应逐渐放大，以及部分城市的优质地块入市，市场出现高价地的可能性依然存在，土地市场上升的态势不会发生根本性变化。

点评：地价不下降，指望房价下降岂不是妄想？

税务总局： 研扩房产税试点范围

国税总局日前下发通知称，研究扩大个人住房房产税改革试点范围。此外，也有消息称，目前多个城市已将房产税试点方案上报国务院待批。这份《关于转变职能改进作风更好服务大局的通知》明确表示，积极研究综合与分类相结合的个人所得税制度，公平收入分配。研究扩大个人住房房产税改革试点范围。此前，国务院批转国家发改委《关于2013年深化经济体制改革重点工作意见的通知》提出，将扩大个人住房房产税改革试点范围。

点评：说明房产税将是未来楼市调控的趋势，其遏制房价上涨的作用有多大还未可知。

郑州合作建房项目启动仪式举行

7月8日，由信派投资基金联合北京中康城公司、徐州康合房产咨询公司共同举办的“全国合作建房联盟郑州合作建房项目启动仪式”在郑州召开。全国合作建房联盟组织者、合作建房“温州模式”成功创造者赵智强介绍了合作建房事业在国内发展道路上的艰辛与曲折，以及“温州合作建房”项目的成功经验。

目前，信派基金与全国百强地产企业合作，在郑州采取参股、收购等形式投资近10亿元，拥有开发土地300余亩，计划拿出40%供应给合作建房者，可满足3000余户的住房需求。并向社会公布了官方网站、合作电话，诚挚欢迎未解决住房问题的中低收入者、资金拥有者及全国合作建房组织者的参与。

点评：这种牵手，或许是目前国内合作建房最新、也最为行之有效的尝试与突破。

北京商业地块首次搭售保障用地

7月16日，北京土地整理储备中心公布信息显示，7月12日投标的石景山两地块均为商业用地搭售较冷门的保障用地，这是北京土地市场出让方式的新尝试。北京土地整理储备中心有关负责人表示，石景山两宗保障用地曾经流标，搭配出售，能够尽快将保障用地卖出去，加快供地。继该两宗保障用地成功出让后，截至7月16日，北京共有4宗宅地已入市等待交易，其中除朝阳孙河地块外，其余3宗位于大兴亦庄、房山良乡的宅地均需配建限价商品房，配建初始规模达10万平方米。

点评：这种搭售对开发商提出了融合报价的要求，有助于控制溢价率，避免部分地块过热。

恒大绿洲：六大价值献礼郑东

接待中心上周日开放，城东吸引力再度攀升

87~149平方米经典户型，买就送1500元/平方米豪华精装

集恒大集团造城之雄厚实力，于郑州城东高新区筑起一座奢装豪宅，实现区位、生态、配套、产品、附加价值、品牌六大价值大集合，助力购房者实现一步到位的精彩生活。如此高性价比的项目就是恒大在郑州新近开发的“恒大绿洲”项目。

7月14日，恒大绿洲接待中心开放，迎来意向购房者近千人，整个大厅来访宾客络绎不绝，问询者、登记者令置业顾问应接不暇，气氛火爆。莅临接待中心者不仅可以获赠精美小礼品一份，而且推出的87~149平方米经典户型，还赠送价值1500元/平方米的豪华精装。

郑州晚报记者 梁冰



价值一 位居城东人居核心 区域潜力攀升

在构筑大郑州的战略宏图下，郑州新区愈发显示出强劲的发展动力，被看作是促进中原城市群发展的“发动机”、推动中原崛起的核心增长极，引领全省跨越发展。

作为郑州新区主要区域之一的郑州经济技术开发区，也随之迎来新的发展势头，吸引大批资本进驻。恒大地产就是其中翘楚之一。

此番恒大绿洲乘势而来，不仅抢占城东核心区域，更以国际化视野，在此规划297亩新城邦，缔造集居住、教育、休闲、娱乐、商业等于一体的城市生态综合体，助力城东经开区升级为潜力无限的城市新中心。该项目坐拥5号地铁线、紧邻高铁站，周边中小学林立，投资自住两相宜，价值空间一览无余。

价值二 阔揽博湖盛景 缔造最佳宜居典范

恒大集团聘请国际园林大师，汲取欧陆新古典主义园林设计精髓，倾力打造70000平方米世界级皇家园林，以多个造型各异的组团花园环抱中庭7000平方米景观大湖，大量珍稀花木点缀成带，构筑一条完美的生态弧线。

小区内布拉格广场、多瑙河栈道、拉多

加湖、爱丁堡亭、奥斯陆坡地等八大景观区，极富异域风情，与建筑相得益彰，置身其中仿佛身临浪漫美丽的欧罗巴大陆。恒大集团斥巨资将恒大绿洲打造成为最佳生态宜居示范区，使业主饱览草木叠翠、湖漾微波的园林美景，成就无与伦比的生态盛宴。

价值三 完善生活配套 诠释都市完美生活

社区配套成熟与否是衡量项目性价比的一个重要指标，恒大绿洲项目总体配套完善，其5100平方米的钻石级皇家会所内，拥有四季恒温泳池、健身中心、桌球馆、乒乓球馆、儿童活动中心、咖啡厅等高端休闲娱乐配套设施，贵族式理想生活不彰自显。

此外，该项目还自建30000平方米国际

商业中心，足不远方畅享一站式购物体验，匹配名流人士的生活品质。项目自建两所共7500平方米国际双语幼儿园，让孩子的起步比别人更加优越一筹。此外，项目尊享国际级中心学配套及郑州一中经开区实验学校、郑州十一中、郑州市八十五中等众多高校，免除教育后顾之忧。恒大绿洲集国际级航母配套，诠释都市完美生活。

价值四 国际9A精装 让精彩人生一步到位

精装房是未来住宅开发的趋势，可以避免社区入住后持续不断的装修噪声和环境污染。恒大绿洲顺应时代发展，聘请72名全国顶级装修设计师，针对48种户型反复推敲，在装修空间实用、材料优质、视觉美观、人性细节、使用耐久、施工工艺等角度，经过长达十年的积累、创新、总结，令户型装修在审美与实用中完美平衡，造就出了恒大所独

有的美学空间体系。

恒大绿洲秉承精益求精的宗旨，采用国际9A精装体系，在项目设计、施工、监理、验收等各个流程，将6000余条“精品标准”贯穿其中。同时，恒大集团与美的、固力、西门子、蒙娜丽莎等几十家国际国内品牌组成战略联盟，真正做到“满屋名牌9A精装”，臻极品质不言而喻。

价值五

国家一级物管 英式服务首耀郑州

恒大绿洲由国家一级资质物管——金碧物业为业主提供24小时贴心服务，包括为业主提供公共性日常服务、家庭常规服务和专业性特约服务等。

同时，配备有严密的安防系统，包括巡逻系统、闭路监控系统、智能化的消防设施等，以业主的安全为第一要素，将英式管家的贴心服务，注入生活的每个细节当中，确保业主享受到最高级的服务，礼遇层峰人仕尚品生活。

价值六

中国地产十强 品牌实力保障品质

恒大集团是在香港上市的中国房地产龙头企业，以超高性价比被广大老百姓誉为“民生地产”。恒大集团在全国122个主要城市拥有大型项目229个，产品覆盖中高端、高端及旅游地产等多个产品系列。已连续8年荣登房地产企业十强。

2012年，恒大品牌价值高达248.6亿元，连续三年荣获中国房地产公司品牌价值第一名，成为实至名归的中国标准化运营的精品地产领袖。品牌实力彰显楼盘品质，恒大品牌保障，缔造精品标杆。