

■ 楼市独唱团

# 北京楼市新政“围剿”高房价

10月23日,北京市住建委下发的《关于加快中低价位自住型改善型商品住房建设的意见》,被市场称作“京七条”。“京七条”文件要求北京市加快中低价位自住型改善型商品住房建设的相关工作,具体部署了包括土地出让、套型、价格、销售对象等在内的七项要求。“京七条”的率先出台是否会引发其他城市开发商和二手房房主的“恐慌”情绪,从而掀起新一轮涨价?多数专家认为“京七条”对楼市的影响有限,更不会直接引发其他城市在新一轮调控出台前的房价上涨。

本期主持 韩娟



## 对户籍的限制稍微松绑

《央视财经评论》评论员 张鸿

有住房,就是每个人都得买一套房。有房住,可能就是你不一定买房,你租房子也可以。但是现在房租的涨幅也很高,所以很多人压力很大。怎么保障房东的利益其实很重要,比如你不能随便涨价,房东和房东享受的待遇是一样的。但是,存在一个问

题,就是我们隐性的一些福利绑在户籍上,还有一些福利是绑在住房上。而通过这次发布的“京七条”,已经看到它在放宽限制,比如说原来的经济适用房和两限房,是有严格户籍限制的。而这一次稍微放开了,我们希望这个松绑的力度再大一些,更快一些。



## 房价上涨走势不会改变

中原地产市场总监 张大伟

由于消费层面不一样,因此对于房地产的基本面来说,房价持续上涨的走势不会改变。我认为整体房价走势依然是向上,中高端商品房价格甚至可能加速上涨。如果5万套供应能够成为事实,那么整体市场结构将出现质变,即北京楼市后续的调控措施

将逐渐向高端市场由商品房主导,中端市场由自住型商品房跟上,低端市场有保障房分配,改变中高端完全由市场随意定价的格局,加强政府从源头的控制力。不过他同时提醒,由于此类房源限价明显,如何确保分配公正以及房源质量将成为未来监管的难题。

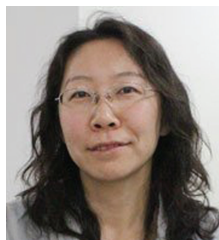


## 有利于控制小户型房价

北京大岳咨询有限责任公司总经理 金永祥

增加小户型供给会影响小户型的供求并间接影响大中户型的供求,有助于控制房价,尤其是控制小户型房价。该政策将减少土

地出让收益,会受到下一级地方政府的抵制。走了很多弯路之后向正确的调控方向上迈出的这一步,在全国有推广意义。



## 市场不会有太大变化

亚豪机构市场总监 郭毅

市场的供需并不会因为“京七条”而有更多改变。因为从以往来看,限价房与市场冲突性不大。而限价房的执行难度主要体现在配售方面,因为价格比周边低,限价房一直是地方政府手里的肥肉,如何能公开公正地配售,让老百姓满意,是

需要重视的问题。据21世纪不动产北京安信瑞德市场研究部的监测数据显示,截至10月23日的二手房挂牌房源,其中140平方米以上户型环比增长36.8%。从网签数据看到,成交占比环比增长0.28个百分点,并未出现大户型抛售现象。

■ 一周楼市

## 东方鼎盛·御府营销中心开放

10月26日,位于郑东新区河南省政府东侧的东方鼎盛·御府营销中心门前,汇聚了众多满怀热情的购房者,大家一起见证了东方鼎盛·御府营销中心开放暨《智生活护照》办理的启动盛典。

东方鼎盛·御府地处郑东核心商鼎路与康平路交会处,5分钟车程可直达郑东高铁站、省政府核心区。该项目作为东方鼎盛集团“智慧地产,幸福生活”理念下开发的里程碑之作,品质、档次、配套、服务无一不优越。而在地块位置上,该项目与24万平米东方·鼎盛时代大盘接壤排布,最大化共享时代项目醇熟、完备配套。 范建春

## 金源百荣地产总冠名 郑州市第十一届运动会

10月29日,由金源百荣地产总冠名赞助的郑州市“百荣杯”第十一届运动会新闻发布会在郑州市体育局举行。郑州市运动会作为我市规模最大的综合性运动会,每四年一届,迄今为止已成功举办过10届,本届运动会从11月2日至11月9日。

金源百荣投资公司由北京百荣集团和爱国华侨黄如论先生的世纪金源集团合资成立。其开发建设的郑州百荣世贸商城占地3000亩,横跨二七、管城两区,是集商贸物流集群、品质住宅、商业中心、甲级写字楼、公寓、五星级酒店、学校、公交站等功能于一体的超大型商贸物流城市综合体。 付晓

# 万商齐聚华南城 汽配市场有“大动作”

## 郑州华南城汽摩配件市场今日开盘

作为政府指定市场外迁承接地的郑州华南城,将于今日上午9点举行华南城汽摩配件市场开盘盛典。据悉,本次开盘隆重推出的是汽摩配件市场5A、5B精品交易区的商铺。统计数据显示,2012年郑州市机动车保有量突破200万,位列全国省会城市第四位。随着我省汽车市场的飞速发展,其产业链中的重要一环——汽配市场也随之升温。大环境的繁荣,为郑州汽配市场的发展提供了良好的机遇。 见习记者 何岳川



虽然还未到开盘当天,但华南城招商中心却聚集了众多客户前来咨询。

## 华南城汽配市场今日开盘

今日,作为郑州华南城一期主力业态之一的汽摩配件市场,终于在众商家的翘首期盼中耀世绽放,盛大开盘。这是继华南城1#小商品、建材、五金机电市场陆续开盘热销后,该项目的又一次开盘盛典。

据了解,华南城汽摩配

件市场作为项目一期主力业态之一,自规划之初,就多次深入市场调研,深入结合郑州市市场现状,本着“稳商、助商、扶商、富商”的经营宗旨,力求将汽摩配件市场打造成全省范围内最具影响力的汽配商贸城。

记者在采访时观察到,

为迎接省内各地的汽配商家,该项目工作人员早已在招商中心门前广场上搭建起了2000多平方米的临时休息室,作为客户等候区。并在开盘当天为客户安排精彩演出,请专人为商户提供早餐、饮品及引导服务,并特地设立应急区,预防各种突发情况。

## 商贾云涌 万客汇集

据悉,10月22日汽摩配件市场五大主力商会携千余家会员单位已经抢先入驻华南城汽摩配件市场。作为市场大户,入驻华南城的选择将为市场的发展带来生机。同时,华南城这个大平台,势必吸引更多精英企业家,精英汇聚的华南城汽摩配件市场必将为汽配行业的发展带来举足轻重的积极影响。

记者在招商中心看到,虽然还未到开盘当天,但华南城招商中心却聚集了众多客户前来咨询,客户们都希望在开盘当天可以选到自己中意的铺位。前来咨询的商户李女士告诉记者:“听他们工作人员说大商会都已经买了大半的铺子,剩下的商铺已经不多,明天开盘一定得抢到!”截至30日,华南城项目已

有近千名商户预约排号。

从郑州北环某汽配市场赶来的商户韩先生表示,市区里的老市场由于兴建较早,规划设计、管理模式上存在明显缺陷,加上市场上常有人圈占消防栓、乱拉乱接电线以及违章使用明火等,火灾隐患一直让人担忧。他就是看中了华南城有专业管理市场的经验能保证商户财产不存在付之一炬的隐患。

郑州华南城副总经理兼招商中心总经理王鹏飞说:“郑州华南城汽摩配件专业市场,是按照政府要求设计规划的郑州市现有汽配市场外迁的主力承接市场。建筑面积30余万平方米,是中原地区的首席第五代市场。随着华南城汽摩配件市场的启动,可以预见在不远的将来,华南城汽摩配件区必将商贾云涌、万客汇集。”

## 实力保障 长久发展

从传统的商业模式而言,商户之所以选择某个市场,主要考虑的就是能否赚钱,未来的时间里收益是否能够日趋增长,而这一切,则主要取决于开发商的品牌和实力,以及市场运营理念和运营能力。华南城项目负责人表示,华南城集团在香港联合交易所上市,致力于打造现代化综合商贸物流城,有10余年的专业市场运营经验,这也是郑州华南城汽摩配件市场必将执掌中原汽配产业的原因之一。

该项目负责人告诉记者:“为了缩短新兴市场品牌的培育过程,郑州华南城汽摩配件市场一方面通过品牌折扣店——奥特莱斯聚集零售人气,通过专业展会吸引专业买家;另一方面,集团开展‘金种子计划’,把在各地华南城中商业模式好、产品有发展前景、最能集聚人气的商户,通过内部联动、资源共享,从一座华南城引进到各地华南城,以此确保汽摩配件市场长久兴旺。”