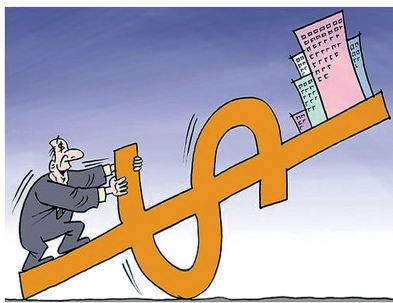


■地产瞭望台

为什么说中长期楼市会是上升趋势?



今年以来,有关房地产的一系列利好政策扑面而来。在降首付、降契税之后,自3月1日起,央行今年首次下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点,预计可释放流动性6000亿~7000亿元。

正是在这一系列政策的刺激下,国内的一线城市房地产开始持续发烧,笔者身边的一些朋友又开始磨刀霍霍准备下手了。

那么,今年的房地产市场究竟是上升、平稳,还是下降?笔者认为,稳步上升应是大概率。为什么这么说呢?分析如下:

一是政府一系列利好政策的出台,说明房地产业在一段时间内仍将是经

济发展的支柱。在目前人人都知道经济环境很困难的情况下,房地产的作用只会更突出,不是相反。

二是中国的房地产业在某种程度上说就是一种货币现象,纵观历史,凡是货币宽松的时候,房价大都是涨的。所以,金融机构人民币存款准备金率下调,即意味着市场流动性的加强,货币稳健下的宽松会在一段时间内成为常态。

三是在当前人们投资意识普遍高涨的现实下,市场上可供投资的产品则是屈指可数,在房地产产品一枝独秀的局面下,对于有钱人来说,可供投资的渠道真的不多。

四是人们的消费心理。在房地产业,大家都知道“买涨不买跌”,现在房价上涨了,自然追的人也多了。另外,我们还要知道人们是有着极强的消费从众心理的。

至于房地产上升趋势会持续多久?整体来看,在经济水平和货币供给保持稳定增速的情况下,世界重点城市在过去40年房价的同比涨多跌少。因此,我认为,从中长期的角度来看,在城市经济持续增长以及货币环境保持宽松的情况下,我国一线和重点二线城市的房价同样有较强的长期上涨动力。

□范建春

本月入市项目增多 市场表现活跃

楼市升温,房企加速推盘。目前首套房贷利率创新低,房贷额度也较为宽裕。 郑州晚报记者 于亚平



亚新集团牵手万豪集团万怡酒店落户郑开橄榄城



2月25日,亚新集团与万豪国际集团开封万怡酒店管理合同签约仪式暨“开封2016城市发展高峰论坛”在开封市东京艺术中心举行。开封市有关领导、万豪国际集团中国区酒店业务发展高级副总裁林聪、河南亚新投资集团副总裁张柠、亚新投资集团开封中联创房地产开发有限公司董事长吴娟等嘉宾与会。众多意向签约商业代表,各行业协会、企业界、主流媒体代表也莅临活动现场,此次活动受到各界关注。

据悉,开封万怡酒店将落户亚新集团开封房地产开发项目——160万㎡大型综合体郑开橄榄城的13万㎡滨湖商业中心。

该商业中心由亚新集团开发并自持运营,定位为示范区首座滨湖体验式地标型商业中心,重点建设6大主题商业区域,涵盖“生活方式中心、情景式亲子中心、娱乐体验中心、风情漫步街区、主题餐饮街区、特色餐饮街区”等,精心打造巨幕院线、美食广场、文创观光工厂、康体养生、室内外空间结合、儿童主

题娱乐区等时尚商业亮点。现世纪联华、大地院线、黄金时代也已意向入驻滨湖商业。郑开橄榄城滨湖商业中心旨在创造和引领开封时尚商业生活,打造亲湖地标商业,为区域提供便捷、高端、品质、多姿多彩的生活方式。

开封2016城市发展高峰论坛特邀著名经济学家、房地产专家、北京师范大学房地产研究中心主任董藩,著名经济名家郎咸平先后进行演讲。

活动中,董藩首先就大家关心的房地产行业做了精彩分享演讲,主题为《房地产行业仍大有可为》,犀利的观点、精妙的分析赢得了现场阵阵热烈的掌声,也让更多关注房地产发展的与会者,拨云见日,重新拾起对房地产行业的信心。著名经济学家郎咸平,则就中国宏观经济大形势做了主题分享,他深入浅出的分析与展望,生动形象的类比和讲解,让活动参与者们耳目一新,对目前的经济发展形势有了更深入的认识,也为热衷于投资和商业发展的人指明了方向。 赵娟

3月多项目酝酿开盘 户型刚需、首改兼顾

与2月开盘冷清相比,3月郑州市市场开盘项目增多。据记者统计,3月郑州预开盘项目约8个,其中,老盘新推占4个盘,纯新盘占4个盘。纯新盘包括,联合财富中心、橄榄城润泽园、龙湖华庭、瀚海海尚。

从产品类型看,预开盘项目以住宅为主,户型以紧凑两房、三房为主。在区域分布上,以二七区、金水区和高新区为主。

近期,我国楼市出现了“疯狂”的怪象。一边是房价

总体呈上涨趋势,1月份70城房价38个上涨,尤其一线城市,房价平均涨幅超20%。另一边是居民购房情绪上涨,购房“发烧”程度达到了令人费解的程度。如上海、杭州等地购房者连夜排队抢房。

楼市“高烧”模式蔓延,又正值传统小阳春,记者走访市场了解到,除了蠢蠢欲动的涨价心,大多项目都加速推盘,单高新区看,正弘高新数码港、万科城等项目新房源都正在接受咨询。

首套房贷利率创新低,房贷额度宽裕

随着市场热意的蔓延,看房人不断增多,非周末时间,记者到多家售楼中心走访,大都有十几组购房者,且除了主城区,港区和南龙湖的市场也较去年明显变暖。

“近期看房人特别多,房子的确销售较快,我们的推盘速度也在加快,现在基本每周都会推出一批房源。”位于港区核心位置的郑报·润园项目工作人员这样说道。

据第三方监测平台融360最新数据,今年2月份全国首套房平均房贷利率降至4.58%,较上个月的4.61%下降0.03个

百分点;同比去年2月份的5.99%下降1.41个百分点,再创新低。

据悉,目前超七成银行首套房贷款有折扣;且多数银行已将首套房首付降至两成。央行又突然降准0.5个百分点,再次彰显货币宽松基调。

记者从多家银行获悉,目前额度比较宽裕,房贷审批速度也很快。

专家预计,在降首付、降税政策的多重利好下,楼市传统的销售旺季即将开启,同时各地相关政策逐步落地实施,楼市有望呈现供需两旺、量价齐升态势。

