



您购房有烦恼吗? 请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗? 也请告诉我们。即日起, 郑州日报·中原楼市开通购房维权热线。作为党报, 我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线: 67655262
67655260

短信平台: 编辑“lp”加投诉内容, 移动、联通用户发送短信到 1858355, 小灵通用户发送到 126680255。(每条信息费 0.5 元, 不含通信费)

楼市郑州

森林半岛嘉年华 一个圈层的盛宴

2007 建业住宅集团 VIP 星光酒会暨建业·森林半岛水上盛典举行



本报讯 4 月 21 日晚, 郑州建业·森林半岛主办的 2006 建业住宅集团 VIP 星光酒会暨建业·森林半岛水上盛典在郑州森林半岛美茵湖倾情上演。

活动现场, 建业集团客户关系管理中心发起了捐助希望工程的活动, 与会来宾积极踊跃捐款, 表现出了对贫困山区孩子的极大爱心。此次活动充满了浓厚的人文关怀, 充分展示了森林半岛多姿多彩的社区文化, 也使客户亲身体验到了建业的优质服务。通过活动实现了信息的传递, 拉近了与业主的距离, 与业主互动交流感受到了建业集团所倡导的“尊贵、和谐、健康、成长、开放”生活方式。

晚会以情串场, 活动现场声色光影和美茵湖实景交相辉映, 处处洋溢着真情, 充满着温馨和浪漫。星光璀璨的夜晚, 800 位嘉宾, 一同品味摇曳于美茵湖之上的华美盛典, 度过了真正属于森林半岛的不眠之夜。晚会集合欧洲文明精粹, 木偶剧《森林里的故事》一开始即把现场带入童话森林的至美境界。随后, 享誉世界的经典歌剧《茶花女》、《费加罗的婚礼》把来宾带入视听的殿堂, 尽情享受欧洲经典带来的至美体验。其间, 魔术表演、肩上芭蕾和乐队的激情演出, 也是精彩不断, 起伏跌宕。而歌星陈明真的精彩互动表演更是将活动推向了高潮。我们看到, 森林半岛正在不断丰富社区的内涵, 为客户倾力打造经典的品质居所, 塑造真正高格调的品质生活氛围。(李红霞)

动静两相宜

五一家电数码装备大搜罗

14 版

彰显“温馨河南 宾客至上”的品牌效应

省市景区备战黄金周

15 版

谁为梦境下载“补丁”

16 版

2007 中原楼市“和谐地产”论坛今日举行

本报讯 由中国人民大学房地产研究中心和本报联合主办的和谐地产 2007 宏观经济形势与房地产发展态势峰会今天上午在我市黄河饭店二楼嘉宾厅拉开帷幕。

以往举办的房地产楼盘展示会都以楼盘的新亮点、特色、风格为主题, 为了吸引参观者和购房者的目光, 从而达到提升知名度和卖房为目的, 而本次郑州日报举办的和谐地产论坛暨 2007 中原魅力地产精品楼盘评选活动以和谐地产为主题, 通过此次峰会集中讨论国家关于规范和正确引导房地产市场向健康的发展方向, 并与各房产企业老总

沟通分析未来房地产市场的走向, 意在将企业和购房者买卖之间的关系做到和谐、稳定的结构状态。

活动一经本报报道后在房产企业和广大市民中引起了不小反响, 楼盘评比活动和咨询峰会活动也进行得异常火热。短信平台、热线电话、信件等都接到了热心市民大量的投票, 让活动组委会工作人员感动的是部分市民更是不辞辛苦亲自将选票送到了活动组委会, 为的是怕寄信延误时间或是丢失。由于此次峰会档次、规模要求很高, 很多的房地产企业没有收到活动组委会的邀请函, 但仍然有许多

慕名而来的房地产企业工作人员前来咨询, 以至于活动组委会将企业参加此次峰会的职务限制在副处级, 届时, 中原楼市网等媒体将会做全程跟踪报道。

此次峰会的特邀主讲是: 建设部政策研究中心副主任王珏林, 中国人民大学财政与税收管理研究所副所长、教授、中国人民大学财政金融学院国际金融学博士代鹏, 参会嘉宾有: 河南省主要房地产企业负责人、中国人民大学房地产 MBA 河南 04、05、06、07 届学员及单位负责人、社会各界关注河南房地产市场发展的朋友们。(刘文旭 徐孟国)

“五一”节房地产市场看点多

“五一”黄金周将近, 郑州楼市变得越来越热闹: 项目开盘、售楼处开放等信息不断见诸报端, 各大楼盘又将分头准备接下来的“假日楼市”。分散在房地产市场角落里的身影让我们看到了一个忙碌的“楼市黄金周”: 卖房的马不停蹄地奔走销售一线, 买房的忙碌在看房、购房的路上, 买卖双方共同丰富着“五一”楼市的主题表情。

楼市“天气”知多少

进入 2007 年, 郑州楼市波澜不惊, 市场表现较为平稳。但相比于今年的市场投放量, 目前的推盘速度还算平稳。有关统计数据表明, 今年第一季度房地产开发竣工面积与新开工面积比去年同期均有所提高。

出现这种情况的原因是多方面的。首先, 时下正值房产新政实施一年之际, 房地产市场对政策层面透露出的信息并不乐观, 而经历房产新政洗礼后的市场变得更加理性。其次, 面对今年庞大的市场投放量, 更多楼盘选择蓄势待发, 利用春季时间充分收集客户、观察市场风向, 因此较大规模的楼盘上市将集中在“五一”之后。

楼盘品质唱主角

进入 2007 年, 郑州房地产市场的投放量不断加大, 竞争的激烈程度也将超过以往。在这样的背景下, 越来越多的企业把产品定位和产品品质上升到相当的高度, 越来越多的企业意识到将来竞争的砝码只能是品质, 并且把更多的工夫放在了产品的定位和品质提升上。

在部分优秀开发企业的积极倡导和引

领下, 郑州房地产市场正朝着品质的高度发展。可以预见, 2007 年将是郑州房地产楼盘品质提升较大的一年, “品质”将成为“五一”楼市的关键词, 楼盘品质也将成为影响百姓置业心理天平的主要砝码。

中小户型吸引眼球

自去年房产新政实施以来, 郑州楼市中小户型开始走俏, 中低价位住宅的需求极为旺盛, 户型“瘦身”成为房地产市场理性回归的重要特征之一。

资料显示, 今年市场上的中小户型产品大多在“五一”之前崭露头角。中小户型住宅在年轻购房一族, 特别是单身购房族的心目中仍然占据着一定的分量。2007 年, 中小户型产品将启动郑州楼市的“人间五月天”。

节日偷闲看房

“五一”长假, 是广大市民的旅游休闲黄金周。不少市民和外来的游客利用这七天长假奔走于售楼处、楼盘现场等地, 为日后的购房置业做一番理性“打探”。业内人士



制图/陈茜

士认为, 今年“五一”黄金周, 仍有不少市民会在节日忙着看房、选房。

从产品结构来看, “五一”前后有不少新盘上市, 以崭新的姿态、靓丽的形象进入置业者的视野, 而一些经典老盘随着配套的完善、品质的提升, 更值得市民关注。发展商也将黄金周作为一个促销的阶段, 作为客户买房也希望利用长假做更多选择, 同时也可能拿到一些优惠。在这种情况下, “五一”黄金周依然是楼市双方共同的期待。

另外, 记者从多家开发企业及销售机构获悉, 市场上的新老楼盘都准备在黄金周里进行一场“大比拼”, 纷纷推出优惠措施, 迎接“楼市黄金周”的到来, 使购房者也得到实惠。

本报记者 徐孟国

楼市关注

一季度郑州房价继续攀升 土地物以稀为贵

一季度

房产市场价格稳步上升

2007 年一季度郑州房地产市场投放项目 55 个, 比上年同期增加 57.1%, 投放面积 185.95 万平方米, 商品房销售套数 17730 套, 销售面积 194.95 万平方米, 其中住宅类销售 16167 套, 销售面积 176.15 万平方米, 非住宅类销售 1563 套, 销售面积 18.84 万平方米。

其中, 1 月份全市商品房销售均价为 3299 元/平方米, 商品住宅销售价格均价为 2958 元/平方米, 非住宅销售价格为 6276 元/平方米; 2 月份商品房销售均价为 3431 元/平方米, 商品住宅销售价格均价为 3128 元/平方米, 非住宅销售价格为 6637 元/平方米; 3 月份商品房销售均价为 3527 元/平方米, 商品住宅销售价格均价为 3266 元/平方米, 非住宅销售价格为 5942 元/平方米。价格与上一季度相比, 均有所提高。

土地紧缺

房价水涨船高

粥少“僧”多, 是导致房屋价格升高的主要原因, 某开发商直言不讳地对记者说, 郑州现已注册的房地产公司有 700 多家, 除了几个大鳄手中有地外, 多数开发商手中无地, 今年政府计划供应土地不会超过 3000 亩, 区



资料图片

近日, 记者从房管局了解到, 相关数据显示, 2007 年第一季度, 郑州市房地产市场仍然活跃, 房屋销售价格继续攀升, 郑州房地产市场价格总体继续呈上升趋势。

3000 亩土地相对于数百家房地产公司可谓杯水车薪。

土地资源紧缺, 是当前郑州房地产市场不争的事实, 开发商面对需求巨大的楼市, 因找不到开发的项目而发愁。于是郑州国土资源局每次土地挂牌会, 就成为众开发商疯狂抢地的大好时机。土地价格出现快速上升, 土地政策的实施, 公开出让、招标采购等规范土地市场的措施导致了开发商获取土地的难度加大, 短期直接刺激了地价的攀升, 带动了土

地价格上涨, 房价随着土地日益紧缺而水涨船高。

从 2004 年思达集团以 5.91 亿元的高价夺得位于郑州市花园路和东风路 431.2 亩土地的使用权后, 地王似乎已经成为地产大鳄追逐地价的代名词。

2006 年西区电缆厂的一块地拍到每亩 225 万元, 同年 11 月 3 日, 河南鑫苑置业以 8330 万元、每亩成交价 259 万元(不含契税)拍得位于郑州市桐柏路与朱屯路交叉口面积为 32.247 亩的土地, 12 月 5 日, 河南建业集团以 2.8 亿元的价格拍下了南阳路东、宋砦北街南一块 65 亩的土地, 该地块地价已达到了每亩 431 万元。

每亩土地价值 431 万元, 那么在它上面所建房子的价值大家可想而知, 肯定售价不菲。

近年来, 由于郑州市城市化进程逐步加快, 东扩西移、环线经济、中原城市群、郑汴一体化等城市发展战略的实施, 郑州市框架不断拉大, 投资、居住环境不断改善, 尤其是新区建设已初步成形, 城市吸引力、辐射力在不断增强, 外来就业、经商、投资等人员大量增加, 同样也带来了大量的住房需求。

据了解, 郑州郊区(市)居民、军人以及其他外来人口 2006 年在郑州市区购买商品房屋面积 488.14 万平方米, 占年度个人购房总量的 62.6%, 这也是催生房价上涨的一个因素。

本报记者 徐孟国 刘文旭

专家分析——

房地产市场待调控

业内人士分析, 土地资源的稀缺性、土地供应的有限性及区位的差异性以及其他原因的存在, 客观上导致土地供应的相对不足, 一定程度上推动了区域地价上涨。同时, 房地产开发的高利润率吸引各行各业纷纷进入房地产业, 这加剧了对土地的需求。

至于其他原因, 外来人口增加, 土地增值的征收, 建筑材料涨价, 建筑劳动力成本提高, 也是促使房价继续攀升的因素。目前, 郑州市房地产市场秩序还不完善, 一是房价仍然偏高, 二是住房供应结构需进一步调整, 三是住房保障制度还不完善, 现行的廉租住房制度覆盖面较窄, 保障率较低, 地区保障资金不到位, 四是市场供应体系还不完善, 中低价位、中小套型普通商品住房作为市场供应主体地位尚未建立, 五是房地产市场调控体系还不完善, 房地产市场秩序有待进一步规范。但随着国家政策的调控, 八部委相继出台了一系列整治房产市场的措施, 预计房产价格会有一个合理的归宿。

楼市资讯

鑫苑·都市公寓华彩开盘

4 月 21 日, 鑫苑·都市公寓华彩开盘。郑州建投鑫苑置业有限公司副总经理黎松向热情的意向购房者作了简短的致辞, 随后, 紧张的选房活动开始了, 手持都市公寓爱心购房优惠券的客户依次进入选房区, 在置业顾问的帮助下挑选自己心仪的房产。

鑫苑·都市公寓位于农业路桐柏路交会处向南 300 米, 是郑州建投鑫苑置业有限公司 2007 年开发的第一个项目。该社区规划有多层、小高层、商业等多种物业形态。首批开盘的稀缺多层房源以其优越的地理位置、完善的配套设施和精致的户型设计受到广大市民的热情追捧。

5 月份, 该楼盘的八层带电梯双气小户型又将荣耀面世。 张志伟

曼哈顿·第五大道开盘盛典举行

4 月 21 日, 位于金水路与未来大道交汇处的曼哈顿广场——曼哈顿·第五大道美式风情商业街开盘盛典隆重举行。

此次选铺采取抽号的形式, 客户凭 VIP 卡登记, 在公证处的监督下抽号, 成功选铺后进入财务区凭会费收据换取定金收据, 再签署认购书。

据了解, 曼哈顿·第五大道拥有 16 万平方米的超大商业规模, 同时增加商业沿街面, 七大主题业态, 时尚购物区、休闲购物区、金融商务区、高档餐饮区、主力店区、主题文化艺术区等, 将购物、休闲、餐饮、娱乐四大商业领域一网打尽, 现已有沃尔玛、奥斯卡院线、麦当劳、国美电器等上百家国内外知名品牌商家进驻。 邹会芳

美景天城 MINI HOUSE 五一开盘

4 月 21 日, 美景天城 MINI HOUSE 典范两房公开选房, 选房现场场面异常火爆, 公开选房当天销售 200 余套。据悉, 5 月 1 日, 美景天城“四期荷兰花香提前交房暨 MINI HOUSE 盛大开盘典礼”活动将在美景天城广场举行。

美景天城 MINI HOUSE 共享 35 万平方米欧洲风情社区的完备配套, 是其他小户型产品难以享有的便捷和尊贵。

本次美景天城推出 89 平方米两房两厅的最大特点是: 精致紧凑、和谐方正、自然采光。美景天城历次产品的推出都受到了市场的追捧和消费者的青睐, 本次的火爆销售再一次印证了品质楼盘热销的定律。 李昆

方圆创世高尚住宅二期开盘热销

4 月 22 日, 方圆创世高尚住宅二期在人民会堂拉开开盘盛典的华美序幕。方圆创世项目位于紫荆山路和陇海路交汇处, 紫荆山核心地段成就了方圆创世 HOPSCA 的稀缺, 中原继续以更专业、更努力的付出来雕琢这块城市中心区的碧玉, 从建筑规划到景观设计, 从物业服务到国际配套, 从商务广场到星级酒店, 用国际化的标准打造独一无二的 HOPSCA 艺术生活。

在经历了近一年的精心准备, 二期住宅再次掀起了抢购热潮, 客户的期待再次验证了方圆创世的 HOPSCA 魅力。 胡献良

橡树玫瑰城奠基仪式盛大举行

4 月 22 日, 在中州大道东、南三环北刚拆迁完的工地上, 管城区首个城中村改造项目在南曹乡尚庄刘岗举行了盛大的奠基典礼仪式。刘岗作为郑州大东南第一个“城中村”改造项目, 受到了社会各界的大力支持和关注。

据悉, 刘岗城中村改造项目, 近期将推向市场。为了保证项目高质量、高标准开发建设, 投资商安置地和开发商逸泉置业聘请了国际一线团队, 英国 UA 建筑机构担纲建筑规划设计, 香港 JAW·捷奥国际担纲景观设计, 建造具有“都会完善配套”一体化的精品社区, 让这里成为风光迷人的郑州南大门的形象窗口, 成为中州大道上的城市亮点。 李铃

郑东新区 CBD 汇聚千家知名企业

深圳航空、平安保险、神火集团、白象集团、丹尼斯百货等众多名企纷纷入驻郑东新区 CBD, 随着郑东新区人气渐旺, 郑东新区 CBD 核心腹地汇聚着数千家知名企业, 聚集了几十万高端消费人群, 形成百亿元的市场空间。奥园国际名店街也应运而生, 特别是郑州丹尼斯百货的即将进驻, 弥补了郑东新区快速消费品市场的空缺。同时, 紧跟着奥园国际名店街的丹尼斯商业步行街的启动、建设和运营将对郑东新区的发展起到极大的推动作用。 剑华