

楼市资讯

大上海城盛大开幕

4月28日,郑州复合型体验式生活中心大上海城盛大开幕。中原商业将书写新的历史——中原第一家SHOPPING MALL将向中原人民揭开面纱。

上午9时在欢快的礼炮声中大上海城正式进行营业,作为现代商业发展的最高形式,大上海城不像传统商场那样,只局限于满足消费者的购物需求,而是以主题品位营造温馨、舒适的购物环境。

据悉,此次大上海城开幕推出了激情五月玩转大上海活动,内容非常丰富,有火辣巴西桑巴舞、国内当红巨星云集大上海城共贺开幕之喜、哈萨克斯坦国家大马戏团世界巡回郑州站、天上掉馅饼、“玩转大上海”大礼派送等。

非常国际炫耀开盘

4月28日上午,“非常国际”炫耀开盘。非常国际东临中州大道,西靠经三路,南通农业路,北接东风路,得天独厚的地理位置和独一无二的卓越品质,使得该住宅一经面世,就受到了市场的高度关注和极力追捧。

据了解,为了打造“非常国际”的一流建筑品质,该项目自立项之日起,曾历时2年,10易其稿,并邀请久负盛名的法国爱德担纲其建筑设计和景观规划。

随着“非常国际”的炫耀开盘和持续热销,一个为中原知富阶层量身定做、与国际接轨、与世界同步的尊贵生活领域,正悄然向我们走来。

金源第一城二期举行盛大开盘

金源第一城,坐落于建设西路与秦岭路交会处,以自然、和谐为原则,萃取中国传统人居中的院落文化,结合现代建筑艺术,创造出集精品住宅、高档公寓、高档街区商业、教育配套等于一体的城市复合体。

该项目规划有数百米蜿蜒水系、水景园林、邻里广场等。入口处的大型叠水设计在线形中寻求变化,层层叠叠沿地形而下,让人一进小区便能感受到源于自然的气势;不同形式的水体相互呼应着,随地势的起落穿插与小区的广场、绿地之间,亲水性的空间组合带给人们耳目一新的情趣,营造一种健康、温馨的家庭气氛。

金源第一城真诚回馈购房客户,推出2度送爱心活动:凡是目前没有自有住房尚在租房的客户,凭租赁合同在金源第一城2期购房可享受特别优惠,实现“租者有其屋”的梦想。

新家居建材团购风暴席卷郑州

记者昨日获悉,继与商都家装网及建材供应商联盟后,新家居将在2007年5月27日与上百家家装建材企业结盟,举办一次大型家装建材团购活动,给郑州准备装修的业主带来方便快捷的家装新体验。

昨日,新家居团购负责人向记者透露,将邀请来自全省上百家家装建材企业高层“会谈”,在了解新家居“团购”优惠政策的基础上结盟,希望能在家居装潢领域率先打造一种新合作模式。

针对此次活动新家居商场给予了大力的支持,推出了来者有奖及10万元的大奖,并且此类活动将在开业后的一个月内的每周六周日长期举办。

亚星盛世广场落成庆典仪式隆重举行

4月29日,由河南亚星房地产开发有限公司开发的亚星盛世广场落成庆典仪式在上街区隆重举行。上街区委、河南亚星房地产开发有限公司领导、国内外知名画家以及各大新闻媒体记者出席了此次落成庆典仪式。

据悉,河南省亚星房地产开发有限公司成立于1993年,是省会郑州市首批大型房地产开发企业,郑州市房地产协会常务理事单位,资质等级二级,注册资本2200万元。公司组织机构健全,管理体制完善。

巅峰盛会 地产“论剑”

——和谐地产·2007宏观经济形势与房地产发展态势峰会部分发言摘编

本报记者 徐孟国/文 宋晔/图

房价拉动难度大

人物档案——

王广国:郑州市房管局局长



“郑州市房地产行业应该说总的发展态势是健康平稳的,我们现在在整个周边省会城市来说郑州市房地产总体的房价价值是中等偏上的,总体的态势是属于比较有利的情况。但是我们也应该看到近几年,特别是去年37号文下发之后,国家加强了对房地产业的监控。其他沿线城市房价都得到了比较大幅度的抑制,我们郑州市应该说从去年包括今年的第一季度房价的涨势相对比较严峻。”

土地严重的萎缩和大部分的居民的住房不仅仅是作为住房,更多的是进行投资理财,也推动了房价的上涨。

谈到郑州市住房保证体系这方面,王局长告诉记者:“我们的经济适用房目前占整个商品房的比例不到12%,和其他沿海城市靠经济适用房来拉动房价显然力度不够,同北京建造的‘两个1000万相比’,我们靠经济适用房拉动房价的压力比较大。”

峰会让大家更理解和信赖商会

人物档案——

赵进京:河南省住宅产业商会法人代表、副会长、秘书长、中国房地产商会联盟副主席,河南财经学院兼职教授



“首先我们要找准位置,通过这次峰会,切实发挥商会更大的作用。”赵秘书长一开始这样告诉记者。

“解决问题,促进行业发展,现在政府就是创造环境,企业就是生产优质产品,媒体是桥梁和引导作用,所以商会是沟通和服务,如何在沟通和服务上做文章,所以现在要解决的问题就是信息不对称,现在是在开发商和消费者在博弈,政府在调控,怎么解决这个问题是商会非常重要的问题。”

商会了解开发商的地价问题,成本问题,开发商整体是诚信的,但是有一些个别开发商是不诚信的,一定要让消费者和政府知道哪一些是自律的,哪一些是存在问题的,通过引导消费者合理置业树立正确的置业观和消费观。

“河南的房价是健康理性的,还是需大于供的状态,如何来加强和推动行业自律,我们要给政府提供对称的信息,从我们账上也让消费者明白,组织这次峰会,让商会发挥了更大的桥梁功能。”

宏观经济下的地产走势

人物档案——

王珏林:国家建设部政策研究中心副主任,高级经济师,中国商业地产联盟专家委员,长期在国家建设部政策、法规、研究部门工作,参与《城市规划法》、《房地产法》、《建筑法》等多部法律、法规的起草工作,曾为国家房地产政策决策提供重要政策建议,为天津滨海新区、北京顺义、平谷等地做过房地产和商业地产方面的专项课题



“当今的商业地产,国家正在逐步进行宏观调控,调控对我国房地产发展具有极大的促进作用。商业地产的健康发展,首先要增加普通住宅的供应,不管从土地供应方面还是从调整住房结构方面,结构方面要倾向于中小户型,再者就是在金融土地方面进行严格控制。”

“重点工作是政府要继续培育和推进商业地产的发展,在基础设施配套上商业地产要有所不同的安排。各城市都应当做好城市商业网

点规划,要加强对商业网点布局的研究,要学习国外的经验,包括港澳地区的经验,要培养行业人才。要提高对商业地产拉动经济重要性的认识。现在商业地产开发与使用者之间要有有机融合在一起,需要商业联盟在一起共同商量这个问题,峰会在这个时期就起了纽带的作用。”

王珏林还告诉记者,虽然自己是第一次来郑州,但通过这次峰会让他对郑州的房地产健康发展充满了信心。

摸着石头过河

人物档案——

代鹏:金融学博士,中国人民大学公共财政研究所副所长,中国人民银行金融研究所博士后研究员,北京财经学会理事,从事公共经济学与金融学、宏观经济政策方面的教学与科研工作,先后出版了《经济增长的革命——对美国新经济增长的另一种解释》、《金融市场学导论》。

“两岸猿声啼不住,轻舟已过万重山”是当今房产经济飞速发展的真实写照,从增长方式上来看,人类历史上没有经历过类似的这种经济增长方式。所以我们未来的房地产市场发展将走过一条完全没有经历过的道路,这也就是邓小平同志讲的:‘摸着石头过河’。

我们的经济当中将不断地出现质变、量变,跃升,不断的跳跃,猛烈的变革。可能令人眼花缭乱。我们仅仅用了两年的时间就使家庭轿车进入了生活,我们仅仅用了十几年的时间就使电视变成了论斤卖的廉价款。与此同时,我们发现对住房的需求量也呈几何量的扩张。

“经济的发展直接刺激了人们对住房的需求,与此同时也直接促使了房地产行业迅猛的发展。近期央行出台的一系列前瞻性的货币政策也证明了房产过速升温所蕴涵的负面影响,我们现在还没有完全形成一条完整的机制,所以路怎样走,还有待摸索。”



节能建筑是未来房产发展的趋势

人物档案——

刘力:英国爱丁堡大学博士、五合国际总设计师。主要作品:河南建业Giant Shopping Mall(2004 法国嘎纳国际商业地产展“概念设计奖”)、深圳蓝牙水晶(福田科技广场)等。2005年1月获得“亚洲建筑推动奖”;2004年9月入选100大建筑师前十名等。

“节能建筑将是未来地产行业发展的趋势。”刘力博士告诉记者。

“节能建筑是指通过节能材料的应用、先进技术的使用、合理设计的整合达到用户在建筑使用过程中,减少能源消耗,在这三者中,合理设计

重要性大于技术因素,技术系统的重要性又大于单纯材料。节能建筑是国际潮流。是基于能源危机引发的人们对于生活方式、生活态度的全面思考后提出的解决途径。现代人需要舒适的、健康的室内环境,因而必然有相当的能耗,现代建筑就是用适当的技术手段保证一定的舒适度的条件下,减少能耗,尤其是一次性能源的消耗,必须采用能源的就尽量采用生态能源系统,如地热能、风能、太阳能等。”

“虽然现在这一理念在国内起步较晚,但是我相信随着社会的发展,在不久的将来,郑州的房产市场上也将融入节能的概念。”



楼市法律

情侣感情生变 房贷如何承担

楼市追踪

案情回放:

小林和小张是大学同学,两人在大学里就是人见人美的小情侣。大学毕业后,小林在一家外企工作,小张则通过公务员考试,顺利地进入了公务员系统。工作没两年,双方父母开始考虑孩子的婚事。在父母的催促下,小林和小张出资购买了一处总价约20万元的二手房。因为两人工作时间不长,只能承担首付款。小林在外企工作,收入较高,二手房抵押贷款的主贷人也确定为小林。在办理银行贷款时,客户经理了解到两人的情侣关系,考虑到小林收入虽然较高,但工作稳定性较差,

于是要求小张出具房屋抵押贷款还款保证书。小张为了顺利得到银行贷款,爽快地在还款保证书上签下了自己的名字。好景不长,小林因所在的外企发生结构性裁员调整而被迫离职。之后,小林终日无所事事,两人之间矛盾日益加深,竟到了不可调和的地步,终于分手。小林离职后没有执行还贷。银行在连发了几份催告函后,一纸诉状将小林、小张起诉到法院,请求法院判令两被告共同支付银行贷款。法院查明,小林拖欠银行贷款事实属实,第二被告小张在办理贷款过程中曾出具还款保证书,承诺归还银行贷款,故判令两被告共同承担还款责任。

律师分析:

本案中,小林为小张出具了还款保证书,实质上就是为小林的债务履行提供担保。按照我国的法律规定,保证方式分为一般保证和连带责任保证。保证人和债权人应当在保证合同中约定保证的方式。《担保法》第19条规定,当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的,按照连带责任保证承担保证责任。结合本案的具体情况,小林签订的还款保证书并未明确约定保证方式,那么按照《担保法》的相关规定,小林应就小林的债务承担共同还款责任。

山水有情怀 六合共清音 和谐社会·六合之家山水清音画展举行



为本次画展致贺词 河南六合置业有限公司 高勇建

由河南六合置业有限公司主办的和谐社会·六合之家——山水清音画展,于5月10日~12日在弘润华夏大酒店隆重举行。全国人大常委会委员、国家鉴定委员会委员、原故宫博物院副院长杨新,河南六合置业有限公司总经理高勇建为本次画展剪彩并致贺词。

参加本次画展的三位艺术家均来自北京,他们分别是曾由北京荣宝斋出版个人画集的米文杰,曾在北京国际艺苑美术馆举办个人画展的吴占春和鲁迅美术学院副教授李征。

此次画展,参展作品的主题包括充满民族风情,笔墨洒脱的山水画;凝聚传统文化又极富现代审美情趣的田园画;波光云影、牧童独归,充满意境的小品和笔力遒劲、透纸三分的书法作品。作品题材丰富,主题鲜明,形式多样,异彩纷呈,以丰富的思想内涵,精湛的艺术手法,扎实的传统功底,弘扬了中国画的笔墨精神,为河南的艺术爱好者提供了一道多元化的文化大餐。

帝湖举行业主文化活动

近日,帝湖花园社区活动精彩不断。继在上市地产开发行业率先推出一站式购房服务,成功举办林依轮专场演唱会后,首届帝湖家庭趣味运动会也将于本月26、27两日快乐启动。

据悉,首批王府业主已于5月8日完美交房。为了促进业主快速融入帝湖社区,帝湖物业联合社区居委会共同举办此次家庭趣味运动会,让业主真正体验“在开发中服务,在居住中升值”。

此次帝湖家庭趣味运动会是帝湖物业继沙滩排球赛、文艺晚会等活动后奉献给新老业主的又一文化大餐。运动会共设置宝贝爬行、趣味拔河等12个趣味盎然的趣味项目,更有精彩宠物秀表演。320亩浩瀚湖面,3110亩度假大盘,将迎来数千欢声笑语的快乐家庭。

品牌铸就 实力见证

富田太阳城 4月单月销售突破两亿元



进入5月份,郑州楼市进入销售旺季。记者日前从富田太阳城获悉,继4月15日开盘三日内狂销500余套以来,4月单月销售突破两亿多元,富田太阳城再传喜讯,5月购房节火爆开幕,再掀热销狂潮。

“富田·太阳城”位于中州大道(原107国道)与航海路交叉口,引领郑州东南,是郑州城区的黄金角。凭借其卓越的位置,典雅、高贵及成熟的欧式建筑,雄居新老城区交汇处,傲视全城;第一期建筑面积近30万平方米,已于2005年10月底竣交工并交付使用,1500余户已完美入住,第二期近33万平方米的新古典主义欧式房源正火爆发售,开盘3

日之内,狂销500余套,且4月份单月销售突破两亿元,再次显示出富田·太阳城合适的价格魅力和强大的品牌号召力。记者在销售现场看到,宽敞的销售中心,购房者络绎不绝,火爆的销售场景高潮迭起。即使是在普遍认为市场相对低迷的长假期间,也保持了7天销售100余套的旺势佳绩。

对于购房者的热捧,富田太阳城认为并非偶然。富田太阳城开发商——郑州市振兴房地产开发有限公司,成立至今已有14年的历史,14年来,振兴公司植根中原,兴建沃土,先后开发了“科技绿苑小区”、“科技大厦”、“西路路住宅小区”、“富田花园”、“富田丽景花园”、“富田陇海花园”和

“富田太阳城”等共计200多万平方米的优质住宅社区,为郑州的城市建设做出了巨大的贡献。

为了回馈广大中原购房者对振兴公司长期以来的支持与厚爱,振兴公司5月特举办“红火5月购房节”。购房节期间,保留多层、小高层房源全部推出,二期高层精品房源继续热卖;另外,购房就送东方国际家居广场价值5000元礼金卡和东风音乐台价值3000元贵宾卡。

心存感激,唯有将品质延续。凭借着振兴房地产开发有限公司良好的口碑和富田太阳城完美的品质,销售业绩的取得已成为必然,在今后的发展中,这些成绩,也必将因此而保持并且超越。