

一周观察

一周前,北京已有多家知名楼盘掀起降价潮,部分楼盘价格缩水超过30%。受北京的影响,全国房地产市场已风声鹤唳,中原楼市亦表情不一。

“量缩价滞”要破局?

中原楼市半年来一直处于浓厚的观望气氛中,也形成了独特的“量缩价滞”现状。对未来的走势,有人叫好,有人叫坏,是救市还是放任,众说纷纭。

北京、上海等一线城市的房价一直以来都是我们这二线城市的参考标准,此次北京个别知名房企率先的“断腕”之举,预示着开发商对北京楼市的集体不乐观。

“北京市场的情况距离我们还是比较远的,我们在给市场下定论之前,应该多研究研究国家政策。”富田置业股份有限公司办公室主任于卫建说。于卫建踏入房地产行业刚一年多,之前在宣传口工作,所以给记者的感觉,他对国家政策的敏感度远高于地产同行。

“现在是买房的好时机,还是再等等?”记者将这个所有购房者都关心的烫手问题

楼市破局待时机

本报记者 刘文旭

直接抛给了于卫建,“还是再等等吧”。至于为什么要等等,房价难道真的会降?于卫建没能给记者一个准确的回答。

再仔细观察目前的郑州楼市,特价房是热点。甲天下西湖新城推出限量特价房,同时其他房源推出一性付款免双气集资费;升龙国际中心推出新青年置业计划,整栋楼43平方米户型的房子,每平方米4888元,每平方米加88元,即可精装修等。与特价房一样风行郑州楼市的还有“买就送”的重重优惠,“买房送豪礼”、“2万抵5万”、“5000元抵2.5万元”、“抽奖送装修”等优惠信息遍布郑州各区域。

理性回归终结暴利时代

网上有一条信息是这样的,浙江一产权交易所日前悄然增设“房地产资源整合业务部”窗口,专为房地产资源优化组合提供平台服务,主要以项目公司股权转让或投资合作方式进行运作。

点评说,这意味着绑在房地产“战车”上的长三角制造业已经开始谋求“明哲保身”。

在采访中,围绕“房地产企业的好日子到头了,国有企业将挑地产大梁”的观点,郑州地家置业有限公司总经理郭占军和我们进行了激烈的辩论。郭占军坚持认为民营

企业仍会占主导地位,但“好日子确实到头了”。

从1998年国家正式结束分房制度至今,房地产市场仅发展十年,但仅仅这十年间,郑州房价上涨了近10倍。在房地产市场有利可图的情况下,很多企业都转型向房地产进军,形成千军万马挤独木桥的极其不正常的现象。

于卫建说:“房地产行业终究不是国民经济的支柱产业,要实现居者有其屋,根本问题是解决低收入者的住房问题,而不是作为投资、投机机的商品住房。”

目前银根继续收紧,使得市场观望氛围蔓延,一些资金紧张的开发商通过降价等方式来缩短销售周期,以求迅速回笼资金,这也使得更多的中小型及外来型房地产企业面临更加紧张的资金压力,预示着楼市正稳步迈进理性回归期。

郑州房价不跳水?

郑州多数楼盘打出了奥运牌,但效果几何,可见寥寥。

于卫建供职的富福国际项目迟迟没能拿到完整的审批手续,记者打趣说:“不是要等奥运会开完,才能拿到。”他毫不犹豫地回答说,“搞不好真有可能,在奥运期间我们还

是谨慎点好,不能操之过急。”

房地产市场这几年一直处于国家调控的风口浪尖,房价更是百姓热议的话题,北京在奥运之后的房价走势对郑州房价将有一定影响。

“现在原材料价格上涨得太厉害,土地价格也有很大幅度的增长,郑州房价下降的可能性不大。”这是整个采访过程中,于卫建对房价走势发表的唯一看法。

郭占军手握800亩地,端着酒杯的手却丝毫不见颤抖:“放心吧,兄弟,我对郑州的房价和市场有信心。”

前不久,在郑州举行的“2008中原投融资论坛”上,中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌分别就今年房价回归理性,但会降到什么程度;郑州房价会不会跳水等百姓关心的问题进行了解答。他说,房地产业作为国民经济的重要部分,紧密联系着四五十个行业,目前的理性回归不会让买房者吃亏,一线城市房价下降也只是局部的,房地产的需求还是刚性的。并且,郑州与深圳的情况不一样,与北京也不一样。深圳是因为房子被炒得过热了,即使国家不调控,房地产自身的泡沫也会破裂。而郑州房产投资者很少,炒房者数量也与深圳相比相差太多,因此房价不会像深圳那样“跳水”。

楼市现场



杨得军

托斯卡纳璀璨之夜耀西区

8月2日晚,一场“奢华”盛典——利海·托斯卡纳璀璨之夜暨名流品鉴会在托斯卡纳体验式销售中心上演。

全成品建筑、意式景观示范区、精装样板间让城市名流共同见证了托斯卡纳的非凡魅力,璀璨灯光下,600余位城市名流及业界人士相聚一堂,共赴此次盛宴。

利海·托斯卡纳,是广东房地产企业前10强、全国房地产品牌前100强的利海集团在郑州鼎力打造的第一个项目。

利海·托斯卡纳位于郑州市北环以南、秦岭北路,总建筑面积约43万平方米,分布着多层洋房、叠拼庭院、高层、公寓、商业风情街等综合物业形态。

闫静

富田·太阳城购房月开幕

近日,记者获悉,富田·太阳城8月隆重举办“激情·点燃梦想”富田·太阳城火红购房月活动,活动期间三大礼豪情放送。

据了解,三大礼分别是:一重礼,活动期间购房的客户,均可获赠名牌空调;二重礼,活动期间只要到现场看房,就能得到价值2000元的购房券和精美礼品;三重礼,购房另有额外令顾客震撼的优惠活动。

“大社区、大景观、大前景”的富田·太阳城处于郑州老城、东经济开发区与郑东新区的“金三角”核心地段,世纪欢乐园、航海广场等环绕四周,贝斯特外语小学、幼儿园、63中等名校环伺,10余条公交线路,规划中的地铁站口等交通便利,大型超市、高档酒店、社区医院等配套设施齐全,生活环境优越,适宜居住。富田·太阳城是河南振兴地产集团依托15年诚信品质、开发实力与经验优势,鼎力为中原消费者开发建设的优质精品高尚社区。

橡树玫瑰城开盘

8月2日,橡树玫瑰城一组团“橡树庭院”在位于中州大道航海路的橡树玫瑰城售楼广场盛大开盘,当天上午销售200余套。

以人性化的景观设计和营造绿色生态的景观理念,橡树玫瑰城荣获中国房地产界唯一的“2008中国房地产最佳园林景观金橄榄奖”。

从奖项的“唯一性”记者体会到了其中的分量:橡树玫瑰城总建筑面积约60万平方米,规划设计在充分考虑自然、人文的

基础上,引入园林城市的规划理念,将中原大地深厚的文化内涵与现代建筑完美融合,使家园充满归属感和高尚生活意味。

遵循“优秀产品,超值价格”的准则,橡树玫瑰城在实现良好的销售之外,更多的是为客户未来生活考虑,本次开售前与名牌教育机构武汉大学小太阳幼儿园签约,为社区引进了优质教育资源。同时,社区内还规划一所小学、一所全日制中学,未来小区业主的孩子不出社区即可享受到幼儿至高中的全程教育。

在谈到城中村项目改造时,民安置地集团总经理张信志先生说:“城中村改造对于开发商来说关键看两点:一是村民安置,确保村民满意、社会和谐安定;二是商品房开发,确保产品品质,建精品工程,给市场以高性价比的产品……”

作为管城区首个城中村改造项目,橡树玫瑰城在为业主提供高性价比产品的同时,也为市场树立了良好的销售示范。

张子静 刘文旭

家居

责编 杨坤 电话 66799119 E-mail: zrbfcd@sina.com

家装维权

长久以来,最困扰消费者的室内装修烦恼,是质量问题和合同条款不规范。每遇到类似问题,消费者不是上法院就是去消协,程序复杂,不能及时解决,误工误时。

为更便捷、快速地解决装修过程中出现的问题,给企业保驾护航,为消费者排忧解难,郑州日报特联合河南省室内装饰业协会成立投诉维权中心,开通维权热线。

0371-63873330

0371-67655262

郑州日报 河南省室内装饰业协会 河南省装饰装修业仲裁中心

北京实创迎奥运优惠活动最后4天

圣火传递过后,翘首企盼的8月8日近在咫尺,为了让市民朋友“看奥运、做装修两不误”,北京实创装饰从7月15日推出的“全民迎奥运,抢先拿大礼”活动,目前已进入尾声。

据记者了解,由于优惠幅度相对较大,礼包实惠,还有竞猜大礼,北京实创的这项活动推出20多天来,吸引了不少市民前往咨询了解。其中有部分读者因为近期需要装修,直接将电话打到了本报。而据活动举办方相关负责人介绍,在此期间公司总部、六个分店也迎来了很多登门咨询、填写答题卡 and 交纳定金的客户。

本次活动主要优惠包括免费升级福乐园5系,免费升级IVI洁具四件套,赠送法狮龙方灯一个,赠送菜板大礼

包,活动期间选择家装易管理费优惠3%等诸多优惠。

另外北京实创在向客户推出以上优惠的同时,还通过回答问题的方式免费送出大礼。答题卡共有两题:关于2008年北京奥运会,你认为在所有的体育竞赛项目中获得金牌最多的是哪个国家(地区);关于2008年北京奥运会,你认为在篮球比赛中哪个国家最终获得冠军。答题卡填好后由业主和设计师签字,放到北京实创公司留存。到奥运会闭幕后,再将客户答案和真实的奥运结果对照。第一题答对者,选择实创装修将免费获赠美的中式烟机灶具一套;第二题答对者,选择实创装修将免费获赠欧艺美术龙头一套。

李留威

北京实创优秀店面推广——

嵩山店 与青春同行



作为北京实创装饰在郑州的分店之一——嵩山店位于汝河路与嵩山路交叉口(珍宝商务楼三层),是一支充满青春活力的设计团队。

嵩山店紧邻西建材市场,周围新建小区林立,地理位置十分优越。面对郑州家装公司林立、竞争激烈的市场环境,北京实创装饰嵩山店与公司其他五个兄弟店面一起,凭借公司“28800,精装搬回家”套餐装修新模式优势的同时,充分发挥嵩山店设计风格独特、团队年轻富于活力的优势,在竞争日益激烈的同行中独树一帜。

独特的套餐经营模式是我们的实力,青春是我们的资本,团队力量是我们的保障。立足郑州西南,服务更多的绿城百姓,北京实创装饰郑州公司嵩山路店将坚持以人为本、至诚服务的宗旨,把最优化的设计方案、“省钱、省时、省力、省心、环保”的品牌家装带给广大业主。

行业快递

建材家居底价运动“惠”明日揭幕

本报记者 刘文旭 通讯员 夏雪

据悉,凤凰城将于8月8日开始,在全城展开一场浩大的建材界全民底价运动“惠”,营造全民喜迎奥运的氛围。

业内人士分析认为,凤凰城建材家居底价运动“惠”的开幕,将极大地调动河南建材家居界参与全民迎奥运健身活动的积极性。记者在采访中了解到,此次活动有可能成为历年来河南建材家居界全民运动规模的一次记录。

尽管今年促销活动不少,凤凰城此次运动“惠”并未减小让利的力度。据记者了解,此场备受期待的建材家居底价运动“惠”上,将有不少品牌的经销商掏空利润,推出低于成本价40%的商品,部分促销单品也将低于同行最低价,有的特价商品还将采用成套降价,从而降低老百姓的装修成本。

据凤凰城运营中心总监乔东介绍,凤凰城结合2008年的社会大背景,推出建材家居运动“惠”活动,成为行业内率先开展此类活动的企业,凤凰城作为此次河南建材家居底价运动“惠”的主赛场,届时,6000多个国际国内建材名品,将首次全城底价竞技,逐鹿金牌。

凤凰城 党建新闻 PHOENIX.CITY

凤凰城党支部 双拥共建活动谱新篇

本报讯(记者 刘文旭 通讯员 薛书增)在建军81周年之际,凤凰城党支部积极响应上级党组织要求“双拥共建、双向奉献,富民强兵、同心报国”和“视军队如长城、把军人当亲人,视人民如父母、把郑州当故乡”的号召,双拥活动俭朴节约,注重实效。

党支部立足凤凰城实际,发动全体党员和商户,积极行动起来,采取多种形式,积极为郑州驻军和优抚对象做好事、办实事,取得了明显的社会效果。

为强化宣传,营造节日气氛,牢固树立国防观念和拥军意识,“八一”前夕,凤凰城党支部通过周密策划,制定下发了《2008年“八一”建军节期间拥军优属工作活动方案的通知》,为节日期间开展庆祝纪念活动做出了具体部署;为强化措施,多方联动,凤凰城掀起了拥军优属活动热潮,党支部联合郑州市工商局建材分局,“八一”前夕到高炮营为驻军官兵送去了价值万元的防暑用品、洗涤用品等生活必需品,把党和政府的关怀和温暖送到他们的心坎上;为强化责任,奉献爱心,让“双拥共建”活动再上新台阶,凤凰城党支部从年初就把把深入开展以爱国主义为主题的“双拥共建”活动列入到年度工作计划之中,充分运用各种资源,帮助部队解决军事训练中遇到的实际问题。

近年来,凤凰城党支部一直高度重视拥军优属工作,每年“八一”节都到当地驻地部队、武警中队、消防大队为官兵办好事、办实事、送温暖,通过身体力行,密切了军民关系,增强军民团结,军民结下了深厚的鱼水情谊,促进了郑州市改革开放和现代化建设,以思想大解放推动中原新跨越、新崛起。

王东伟 北京元洲装饰总部设计中心主任设计师

案例赏析——

位置:阳光新城 面积:308平方米 户型:复式庭院空间 风格:欧式风情 设计费用:2万元 工程费用:21万元 主要材料:元洲集成家居、意大利蜘蛛仿古砖、进口石材、台湾德比盛橱柜、美国进口壁纸……



设计师心语:本案为复式挑空空间结构。时尚的风水轮转了又转,奢华的风格去了又来。古典的欧式沙发,明媚的阳光调皮地散落在复古地砖上,每一处细节的融合给人一种匠心独运的感受,感觉厚重的同时又显得华贵而雅致,造型设计上均衡更胜对称,充分满足了客户古典情结的家居欲望,自然而然营造了华美而优雅的生活场景,仿佛一组曼妙的如编钟般的乐曲,在耳边敲响。

中原建材家居业 夜间消费首次亮相凤凰城



本报讯(记者 刘文旭 通讯员 薛书增)凤凰城名优建材家居市场认真落实省委和市委提出的“新解放、新崛起、新跨越”大讨论活动方案,结合实际,积极探索中原建材家居行业发展新思路,为中原建材家居行业的健康和可持续发展,做出积极努力,并收到良好效果。

上周末,河南三箭建材家居有限公司针对目标客户群体,在大量调查的基础上,率先在凤凰城名优建材家居市场名优洁具二厅开启夜间消费专场,这在中原建材家居行业无疑是一次前所未有的举动。