



房地产工作室  
热线: 67655260  
QQ群: 59516421  
(郑州日报地产)  
邮箱: zzbzyls@163.com

房地产投诉居高不下,纠纷解决日持久,购房者遭遇欺诈、欺骗而投诉无门。

值此3·15到来之际,《郑州日报·中原楼市》重新塑造楼市维权专栏,通过公开曝光具体的楼市维权案例,进行分析和评说,让广大消费者认清购房陷阱。本报联合相关管理部门将重拳出击进行重点报道,为维护消费者的合法权益

而行动。

健康、有序的房地产市场,必须有一个法制的、透明的平台做依托。《楼市维权》栏目的重新塑造旨在推动中原房地产市场诚信体系建设,鼓励广大开发商积极踊跃地加入到诚信品牌队伍中,加强对房地产消费领域的监督,揭露和批评违背诚信的行为,提高购房者的购房知识水平和依法维权能力。

# 阳春三月 “屋”有所值

本报记者 刘文旭

“金三银四”是房地产行业传统的旺季,随着这个“阳光产业”口号的崩塌后,今年的行情走势,是是非非坊间已流传太多。  
“相信市场会回暖”,大多开发商给出答案的理由是,“屋”有所值就一定能赢得消费者。

## 市场逐渐被认可

锦艺集团地产业部副总经理李峻说:“房地产市场能否走出低迷,主要取决于市场信心的恢复程度,只要消费者恢复了信心,楼市就会出现转机。”

那么就这个冰雪尚未消融的三月来说,郑州购房者的信心到底恢复了几分,记者随机采访了几位市民。

在普罗旺世售楼中心,刘女士对“塞纳维纳斯”复式户型情有独钟,虽然仅是工薪阶层的刘女士夫妇,却有供养这套总价65万元左右“豪宅”的意思。问及理由,她说:“我在看房之前已经咨询过很多亲戚朋友,大家都认为现在可以买房,特别是这种大盘,价格下降的空间应该很小了。”

正所谓仁者见仁智者见智,海先生自去年开始对买房一直处于踌躇未定的状态,他表示,“我心理预期的最佳买房时间应该是今年5月份,但如果这个时候碰到了合适的房源,我还是会考虑的,这并不表示我认同房价不会下降了,而是我认为这个时候买房不会太亏了。”

信心来自于市场,老百姓心中有杆秤。有人评价,房地产选振兴规划是“庶民”胜利,因为房地产振兴了,房价又得上涨,最终苦了老百姓。其实,打开门仔细地观察,这一“利空”对郑州楼市、对消费者购房心理的影响几乎可以用“微乎其微”来形容。李峻认为,“老百姓觉得价格合适了就可以买房,因为楼市里并没有真正的底,成交量是衡量市场和房价的唯一标准,目前房地产虽走在下降通道中,但这个过程是个长期的,不影响自住型需求。”

## 振兴地产成主流

“两会”已经召开,连日来,各大网站上讨论过最激烈的无非“地产”两字。

恒大地产董事局主席许家印认为,房价大涨制约了低收入家庭的购房需求,不利于和谐稳定,房价骤然大跌也会带来消费不振、经济低迷、社会动荡等问题。他认为采取“三控”措施将从根本上杜绝房价飞涨及购房成本被无限转嫁给购房者的“羊

毛出在羊身上”的现象,有利于真正降低并稳定房价。

“房价下跌要一步步来”、“房价在一段时间内,仍有继续下降的趋势”……类似的言论虽然有很多,但也有业内专家认为,从国家相关政策的自我修正,到开发商的积极应对,再到消费者的心态调整,房地产业的振兴与复苏,仍然大有可为。

郑州鸿森(集团)有限公司副总经理曹多助说:“去年下半年,随着世界经济危机的爆发,中原楼市受到波及,成交量下滑,看房人锐减,很多人的买房需求也被抑制,都觉得房价会越来越低。但在开发商调低利润期望值之后,目前郑州房价已接近成本价。眼下,购房者比较后发现,郑州楼市泡沫较少,特别是一系列振兴措施出台后,出现了看房人增多、交易活跃的现象。”

## 展会引导地产消费

三月是房地产开始集中放量的时候,李峻说:“相比于去年下半年,目前来售楼部看房的人数翻了一番,

这样的数字变化,不仅是指锦艺·新时代项目,其他开发公司的售楼部也出现了这种情况。”

为正确引导房地产消费,创建和谐楼市,让中原百姓少花钱买到实惠房源,3月郑州各大媒体组织的房展会也将相继登场。

本报将于本月13、14日在北京华联广场举办的“第二届中原精品生活博览会”,就是以“努力为各个行业企业激活2009春季消费,带动扩大全民内需消费”为宗旨。据活动组委会透露,郑州目前的高档社区、名牌企业都申请参加此次展会。组委会负责人解释说:“当前的市场竞争已经是实实在在的产品竞争时代,对于企业来说已经不适用‘王婆卖瓜自卖自夸’的策略了,依靠有影响、有信誉的高档平台是科学、合理的途径。”

鸿森集团是第一次参加这样的展会,曹多助说:“房价在郑州已经触及及开发商心中的‘红线’,所以品质争锋必将上演,而精品博览会刚好是荟萃品质的大舞台,届时由老百姓当评委看群雄论剑。”



## 楼市漫谈

### 楼市为什么没有被振兴

本栏主笔 马晓鹏

房地产行业终于没有拿到“第十张牌照”,作为已经被振兴十年的行业,现在不是沉寂,而是迎来了喘息之机。

1999年我国推行的住房制度改革,结束了福利分房,住房商品化所释放出的巨大能量,大大拉动了投资与消费。

在涉及房地产业投资方面,钢铁产量中22%的粗钢、27%的水泥、18%的玻璃、27%的铝、36%的PVC……都用于房地产开发建设上。这大大促进了一批重化工企业的投资与增长,这才是为什么房地产行业争取第十张牌照的底气和来源。

房地产行业没有被振兴说明了什么?

首先是民意使然。

房地产业是个综合性强、相对涉及面广的产业,直接或间接影响到经济全局会更明显些,在经济危机深入的今天,不能再“大张旗鼓”地鼓励房地产业了,应该更多地关心和关注理性回归和平稳地着陆。因为不管振兴与否,房地产业依然是中国经济的支柱产业。并且国家也再次强调了房地产业的支柱地位,不“振兴”是对老百姓的一个安慰和交代,顺应了民意。如果让本来就不理性的房地产业来个“火上浇油”,就会影响整个经济全局。

第二,我认为是“享受要给生存让路”。

一说大家都知道,在“十大调整振兴规划”中,汽车、钢铁、纺织、装备制造、船舶、电子信息、石化、轻工业、有色金属和物流业十个重要产业的调整振兴,主要是解决生产就业、生存生活、创新技术、加快流通、刺激贸易等有关“人民生活”最基本的“吃饭”、“就业”的问题,而房地产业是一个改善提高“生存生活质量”的问题,是一种“享受生活条件再次提高”。在经济困难之时,遵从“先保障生活后提高生活质量”的原则,是明智之举,也是稳定社会大局,顺应民意,确保经济基本面不动摇的具体体现。

房价高,是相对于百姓消费能力有限而言的,这是房产商的悲哀,也是消费者的无奈。当然,暴利、只涨不降也说明房地产是个伪市场。10年前商品房开始独自行时,带来的巨大的争论,现在保障房才不得已大规模上路。从本质上来看,“十大调整振兴规划”是政策主导的结构调整和产业升级,随着国家的相关配套政策出台,应该说振兴有望。但“振兴”不仅意味着产能的增加,还需要同步提高百姓的消费能力,才能避免“重蹈覆辙”,只有这样“立体式”的“调整振兴”,房地产业才能真正走出“自缚的桎梏”,才能迎来真正的振兴。



# La Maison ARTING

## 美颂雅庭

中国装饰行业唯一世界500强

——大户/豪宅设计——

# FROM FRANCE'S

来自法国家居生活标准

OUR MOTIVATION  
您的信任  
是我们工作的动力  
IS BASED ON YOUR TRUST

## “法国家居生活标准”团队



►Reinaud, Sylvain

►Bourhis, Jean-Jacques

►Gauchet, Sebastien

“法国家居生活标准”  
工程及工艺设计大师

“法国家居生活标准” 首席设计师  
圣戈班集团亚太区CEO

“法国家居生活标准”  
产品及配套设计大师

### 现接受业主报名

主材直降到底大行动  
免费治遗工程大行动  
免费辅材升级大行动  
免费验房大行动

### 征集

地产商整体精装修合作  
绿城百合、普罗旺世、  
联盟新城、远大理想城、曼哈顿、  
人行、农行、商专家属院样板房,  
以上小区业主整单另有惊喜折扣!

雅庭装饰

到  
由美颂雅庭  
的华丽亮相

美颂雅庭 | La Maison ARTING  
携中国家装行业唯一世界五百强企业的信誉、品质、服务

Tel: 65350888/63227777

www.szyating.com