



“清华·忆江南”绘画比赛举行



本报讯(记者 马召 汪梓霄)4月12日,郑州日报小记者在“清华·忆江南”进行了绘画比赛。水彩画、蜡笔画、素描,小记者们用不同的绘画方式呈现出自己眼中的“家”,有的在房屋前的枝头上添上彩色羽翼的鸟儿,有的把这块儿“别墅岛”放在奇幻的宇宙中,一边画着还振振有词地讲述着……家长、老师民主投票对一幅幅作品现场评选之后,由

郑州日报、“清华·忆江南”联合为获奖同学颁发了证书、奖品,此次评选出的作品随后将在“清华·忆江南”售楼部展出。小记者们都开心地告诉记者:“这儿真美,我下次来一定还要把它画下来!”家长们在一番观赏之后也点头说道:“能住在这样的环境里,每天都会放松、愉快!”之后,带着意犹未尽的心情,大家随车到“清华·忆江南”附近的桃花峪尽情游玩。

“抄底”是否正当时?

本报记者 马晓鹏

一方面市场成交量不断放大,一方面开发企业酝酿原有优惠措施取消……种种消息纷至沓来,让购房者脚踩开始逐渐混乱,趁机出手者有之,继续观望者有之,何去何从?

经过近一年的调整,市场似乎重新走上爬升路。市场之变幻莫测正是其魅力之处。就在两个月前,楼市中博弈的各方仍一致看空,开发企业忙着搞特价,政府忙着出政策,但购房者仍持币待购,看跌心态浓厚。但阳春三月,随着天气的好转,市场信心似乎在逐步恢复,“小阳春”行情俨然成型。市场沿着自身的规律划出了一道出乎众人意料的轨迹。

在此背景下,“抄底说”、“回暖说”风声鹤起,同时,基于各路数据分析之上的持续“看跌”声也不绝于耳,市场在争议中前行。

楼市“探底”过程或已终结

河南弘鼎置业有限公司总经理郭占君表示,2006年至今,市场楼市历经跌宕起伏,其中有传统上“淡季、旺季”因素的影响,也有市场本身调整和再调整因素的影响。

“可以明显看到,基本每年都有两次成交量的小高潮出现。其中在2006年,分别发生在5月份和11月份,2007年分别发生在6月份和9月份,2008年分别发生在6月份和12月份,这是有规律可循的。”郭占君认为今年3月楼市突然发力,是可以预测的。

荣勋赢座销售总监谭小农也认为,“这既是去年购房需求过度压抑后突然释放的必然,也是政策降低门槛后有效购房需求增加导致供求关系变化的必然。”

随着宏观经济形势发展好于预期,市场信心正在凝聚,本轮房地产市场调整的阶段性底部正在形成,但也不排除市场在结构性矛盾的影响下仍出现小幅波动的可能。

在无重大政策出台的影响下,预计短期内这种回暖态势将得到延续。

经济助推楼市信心恢复

央行数据显示,3月份新增人民币各项贷款达1.89万亿元,加上前两个月新增贷款量,一季度人民币贷款共增加4.58万亿元,同比多增3.25万亿元。

河南农业大学经济学博士邓俊峰认为,银行信贷的增加,体现了金融体系对经济的支持。

邓俊峰坦言,注入房地产行业的资金将打破企业现金流压力,开发企业将不再轻言降价,市场“看跌”预期削弱。同时,作为此轮调整中,国内经济受冲击

最为明显和直接的进出口贸易行业开始出现企稳好转迹象,市场信心得到极大提升。

国都证券策略研究员张扬表示,经济发展的风向标股市自去年10月触底后,创出今年以来最大的反弹行情,而且这波行情仍在继续。股市与楼市的“荡秋千”效应也将助推楼市提前回暖。

政策利好效果显现

“年前出台的相关楼市政策,一个最为直接的刺激作用在于降低了楼市的交易成本,降低了楼市进入的门槛,使得市场的有效需求得以放大。”郑州宝龙置业策划部经理赵夫江说,“其中,利率下调,首付下调,契税减免,购房补贴等政策的陆续实施,使得购房者得到不少实惠。”

赵夫江认为,空前的政策扶持力度,自2003年郑州房地产市场发展以来是少有的,成为刺激购房者入场的重要诱因。

无疑,在2008年下半年“挤牙膏”式的政策出台模式,给了购房者极大的利好等待预期,市场空前低迷。而春节过后,随着市场形势的好转,政策面进入真空期,尤其是有着直接居住需求的购房者对政策的期待预期削弱,开始逐渐入市,直接推动了3月行情的形成。

市场供求关系悄然转变

随着成交量的放大,市场供求比连续两个月在“1”以下,也就是说,开发商推出的房源量跟不上市场的消化量,市场存量在减少。

郑州高盛地产机构负责人贺强经过数据分析,得出了让业界很是“振奋”的结果:截至2009年3月,全市可售商品房市场存量约450万平方米,按3月份的消化速度,可供消化6个月。也就是说,若



市场不计新增房源,按目前消化速度,6个月市场房源将再度紧张。

受开发惯性影响,2007年、2008年开发量较大,部分受行情影响,将推迟至2009年上市,市场压力仍不容忽视。

“但由于大多开发企业在年前推迟开工计划,或采取较为谨慎的开发策略,市场供应也受限颇多。若成交持续放大,房源紧张的概率也随之提高。”河南利达置业有限公司营销总监时广也表示了乐观的倾向。

开发商提价被诫谨慎

尤其值得注意的是,在量上涨的同时,部分开发商开始试探性地提价,但提价的幅度都不大。

“提价的楼盘均在前期销售不错,在销售情况有好转的情况下,根据市场变化进行了一定幅度的提价,这个趋势有所蔓延。”郑州鸿森集团有限公司副总经理曹多助也注意到了目前市场上多个楼盘在悄然提价。

对提价担忧开始出现。

河南康利达置业有限公司总经理何洪有认为,房地产市场仍然处于调整期,要真正走出低迷,必须提高商品住宅的成交量,这就需要减轻居民购房的价位负担,提高居民的购房支付能力,企业应主动采取措施降低房价,贸然提价是当前的禁忌。

郭占君同意何洪有的看法,他认为现在的“回暖”是去年刚性需求积压一年的集中反映,国家出台了扶持政策,老百姓的信心刚刚呈现恢复的势头,楼市开始呈现“小阳春”,“提价将打消目前老百姓置业的信心,度过寒冬最有利的武器仍然是性价比。”

谭小农表示,目前郑州房价仍在高位徘徊,虽有部分开发企业让利促销,使得成交价有所回落。但本轮经济尚未正式启动,开发企业仍以“走量”为最大目标,以保证现金流安全,因此短期房价“喊涨”声虽大,但真正有涨价行为的仍占少数。

市场真正复苏,或还有一段路要走,但对于市场各方而言,市场似乎距离春天越来越近了!

现代企业选址三问: ① 能不能以4880元/平方米的价格, 占用紫荆商圈百亿经济资源? ② 能不能以4880元/平方米的价格, 分享香港新世界百货的超级奶酪? ③ 能不能以4880元/平方米的价格, 独享写字楼千万自用配套?

预售证号: (2008) 郑房管预字第2270号

贺: 香港新世界百货约4亿巨资购置裕鸿国际商业, 日前通过商务部审批, 正式进驻郑州!

裕鸿国际, C栋商务之王即将压轴入市

◆全Low-e双层中空玻璃幕墙 ◆24部2.5米/秒高速电梯 ◆集中供暖 ◆4万平米停车空间

紫荆山20万平米纯玻璃幕墙写字楼, 全Low-E双层中空玻璃幕墙, 24部2.5米/秒高速电梯, 高端商务配置, 显赫成就象征; 双层挑空中休闲花园平台, 自然环境优美典雅, 视野开阔, 尽显商务气派; 4万方停车空间, 每一个车位为您精心打造; 集中供暖, 商务办公四季如春, 全玻璃幕墙, 简洁、大方, 灯光映照下, 绽放耀目光芒。 C栋商务之王即将压轴入市; 从此奏响裕鸿国际华彩篇章。



本广告所有文字和图片仅供参考, 最终解释权归开发商所有。



紫荆商圈罕有60平方米起超高性价比写字楼

• 纯写字楼、SOHO办公, 60~1300 m², 弹性分割, 自由组合 •

VIP TOP身份——身份的绝对标志 香港新世界百货约4亿人民币购置裕鸿国际商业。	TOP服务 ——国际标准商务管理 首创国际化一站式服务模式, 为进驻的企业提供专项的各种服务。	TOP区域 ——城市政治经济核心区 无法取代的城市商务核心位置, 位于紫荆、二七、郑东三大商圈的交汇处, 周边拥有众多省直机关单位。
TOP品质 ——国际级软、硬件标准 集中供暖, 24部高速电梯, 地下两层近900个停车位, 每两层一个阳光空中庭院。	TOP商务 ——中心区国际级商服平台 近1500平米的商务服务中心, 提供大小会议室等多项商务服务。	TOP便捷 ——中心区配套与交通 紫荆山中央商务区、坐守紫荆山、金水路两条城市干线, 地铁1、2号线交汇处。



□ 开发商: 河南裕鸿置业有限公司 □ 网址: www.hnyuhongzhiye.com
□ 项目地址: 郑州市紫荆山路与商城路交汇处

贵宾热线 0371-60122222