



红星美凯龙建材商场开业

本报讯 11月7日,红星美凯龙“中原建材1号店”开业。该店位于商都路与中州大道交叉口红星美凯龙家具商场旁,与家具商场比肩而立。在开幕式上,河南省室内装饰办公室主任李立为郑州红星美凯龙商场颁发“河南省家具行业示范商场”匾额,河南省建筑装饰装修材料质量检验协会同时授予郑州红星美凯龙“河南省质量诚信单位”荣誉称号。典礼现场,当郑州红星美凯龙总

经理蒋维刚与副总经理邓仁强开启建材商场大门后,人流立刻涌入商场。据统计,第一时间约有八千余顾客涌进店内。之所以能有如此好的开业效果,据蒋维刚说,一则反应了红星美凯龙在中原地区强大的影响力、号召力;二则是因为红星美凯龙为回报中原父老两年多来的支持、青睐,开业促销空前实惠,实实在在为广大顾客提供了质优价廉,最具市场竞争力的商品。

红星美凯龙中原建材1号店开业期间,还与大商结为战略合作伙伴关系,凭大商新玛特发放的储值卡可在商场内刷卡消费;而世界商业巨子麦德龙则在商场负一楼开办“红酒品鉴会”。当日下午,红星美凯龙集团与大商集团隆重举行战略合作联盟签约仪式,两大巨头的签约,必将开启中原营销模式的新纪元。

(冯成刚)

土地市场风云骤起 抢地“抑郁症”油然而生

“抢还是不抢?”面对热点城市土地市场群雄纷争的火爆局面,这已成为当前诸多有钱无地的开发商解不开的难题。

市场“发烧”

昨天,郑州市房管局公布了10月郑州房指数,房价再创新高,每平方米房价为4830元,比9月份上涨了201元。

借着房地产市场日益火爆,开发企业的投资信心和购房者的购房需求集中爆发,开发商购地热情已经达到新的高峰,而我市的土地供应也达到了今年以来的高潮。

近日,记者从郑州市国土资源局获悉,要一次性向市场推出9块土地,其中5块为住宅用地,面积共207.03亩;3块为工业用地,面积共231.39亩;1块为商服用地,面积17.37亩,推地面积共计455.75亩,这次大规模的放量创造了两年来的奇迹。

借着楼市回暖之势,开发商拿地的热情也水涨船高。据了解,目前我市建业和鑫苑在成功获得土地后,其负责人表示,年底还有拿地的意向,为明年的开发做好储备。

“部分开发商在近期缓解了资金压力,加之对明年楼市发展的良好预期,新的拿地计划已被提上日程。我们的在售项目一直卖得很好,尤其今年势头更劲,现在拿地更是计划中的事。”建业集团胡葆森表示。

拿地“饥渴”

“抢还是不抢?”面对土地市场群雄

纷争的火爆局面,这已成为当前诸多有钱无地的开发商解不开的难题。

对于一二线城市的大多数本土开发商来讲,经过2008年的过冬“保命”以及2009年前期的快速去库存,手握现金却无地继续开发成了当前面临的窘境,其拿地意愿已经到了“饥渴难耐”的地步。

“现在开发商开始关注拿地,最根本的原因还是在于未来土地储备量不足。在意料之外的2009年销售狂飙的同时,去年没有拿地的开发商担忧明年乃至今后几年的货量开发,因此,在今年第四季度拿地意愿增强成为一种必然。”鑫苑一位负责人这样告诉记者。

这位高管的判断也得到了多家房地产开发企业的认同。正在西区开发的一中型房地产开发企业的负责人告诉记者,该企业在2008年市场不好的时候基本上没有增加土地储备,而到了2009年,也没有预计到市场回暖会如此之快,等到了想拿地的时候,才发现土地市场的火热程度已经超出了他们的拿地能力。

“非常想拿,但地价已经超出了我们所能承受的心理价位。”上述房企拿地负责人表示。

与上述中型企业相比,大多数小型开发商的处境似乎更加艰难。“我们现有的项目几乎都销售完了,目前只有一个项目有部分剩余土地,现在只能是一栋一栋地盖。我们也很想继续拿地,但实际上难度太大了。”一家地处北环的企业

负责人告诉记者。

长期关注郑州土地市场的郑州手拉手集团有限公司董事长马振亚指出,实际上不只中小型房企,很多大型房企对土地的需求也呈饥渴状态。实际上三四年前,郑州的多数开发商就意识到了将来不好拿地的问题,开始纷纷转向二三线城市寻求土地了。

抢或不抢

虽然部分业内人士预计,接下来的土地市场会渐趋理性,但对于热点城市来讲,土地市场似乎还未见降温的趋势,同时,手握现金、土地储备却无以为继的开发商也比比皆是。

“不拿地,企业没法正常运转,可能会‘饿死’;高价去抢地,又不能预知后期的政策和市场走向。所以,企业也是处于两难的境地。”马振亚分析说。

面对年底前可能出现的土地放量,企业是否会选择调高未来的房价预期,宁可增加风险去抢地?各家企业拿地负责人的心态也不尽相同。

“不是不想拿、不想抢,是没有实力去抢。”郑州一家中型房企的拿地负责人道出了多数企业的心声,“实际上每次土地竞拍的时候,我们公司老总都想去竞拍现场,但他怕在现场受报价攀升的刺激时把持不住,所以每次都是电话遥控。”

另一家中型房企的拿地负责人则表示:“目前房企开发的利润一般都在10%~

15%,每个企业的出发点不一样,有的企业是抱着赌一把的心态去高价拿地,有的企业不考虑利润,抢地是想把业绩做大。中小房企硬拼肯定是拼不过的。”

对此,业内专家也有不同的建议。“每个企业情况不太一样,对于资金雄厚的企业,看的是中长期市场趋势,现在依然可以拿地。对于中小企业则不妨等一等,看一看,土地市场的热度正在降低,明年可能会遇到性价比更好的地块。”一位业内专家表示。

河南省财经学院教授刘社则认为,对于没有土地储备的企业,应尽快拿地。

“土地市场总体而言还是供不应求的。没有土地储备,企业未来的发展就成问题。”刘社分析说,“另外企业囤地问题并不是一朝一夕能够解决的,市场上能够交易的土地主要来自政府,在楼市依然景气的状态下,土地价格不太可能大幅度下降。”

“虽然没有必要和大型企业在热点城市拼实力,但对于手中有现金储备的房企来讲,估计还涉及不到生死攸关的问题。”刘社说,“与其被动调整,不如主动出击。”

当然,各区域的情况可能不同。刘社认为,对于比较热的区域,小企业可以暂时回避一下,现在上海的一些中型企业就已经启动了二三线市场的发展计划,这也是中小企业比较现实的一种选择。黄文

楼市漫谈

房产和黄金之战 谁是胜者

专栏主笔 马晓鹏

黄金价格最近大幅度上扬,很多投资者蜂拥而至,但学者郎咸平讲的一个故事给很多人以警醒。

民国初年,一两黄金可以买二亩良田,五两黄金可以买北京一个四合院。一百年后的今天,一公斤的黄金等于25万元人民币,只能买北京四合院的一个厕所。如果你在一百年前没有买四合院,而保存五两黄金,那你今天是一个非常贫穷的人。

为什么国人会有这种置产的观念?这种观念不是空穴来风,而是从历史资料来看,历朝历代,房地产相对而言是比较保值的。这就是为什么当我们经济碰到危机的时候,房地产价格总是涨。

几年前被人当做笑话的12万元一平方米的上海汤臣一品,几年只卖了四套。今年三四月就卖了16套。大家不要以为这些人是疯子,买房子的人都不是傻子,他们竟然去买12万元一平方米的汤臣一品,这样的举动会让老百姓产生新的认识。

他们为什么会这样做?因为购房者认为这个比他手中的现金更保值。今年上半年的7.37万亿元的银行信贷,无可避免地造成了通货膨胀的预期。大家都会认为通货膨胀要来了,最正确的做法就是不要把钱存在银行里面,所以大量逃避通货膨胀的避险资金就进入楼市。

美国投资大师罗杰斯每年来中国数次,每次都毫无例外地宣讲中国经济的美好前景,他坚定地认为一切大宗商品都会长期地上涨,虽然没有谈到土地的问题,但目前的现实情况却是土地作为不可再生的资源已经完全是具备商品的金融属性。按照罗杰斯的思维体系,土地及其地表建筑仍会长时间地上涨,不单单是保守型的保值功能,其间隐藏在背后的是强大的投资功能。

最近一个时期,国有企业在房地产市场攻城略地,这样的态势绝非偶然和冒进,而是有强大的理论和数据支撑,并且具备很强的现实意义。

随着房地产市场今年下半年以来的整体回暖甚至是炙热,郑州土地市场交易情况也迎来了一个崭新的局面。一线房地产商例如建业、鑫苑等屡次出手实际上是和国有企业在房地产市场迅猛出击可谓是一脉相承。

近日郑州市土地储备中心即将招拍挂几个地块,若无意外,现场气氛定然沸腾。



广厦奖

荣誉·广厦奖

中国地产至高奖项广厦奖, 加冕绿都城

“广厦奖”是经国务院批准,在房地产行业设立的综合性大奖,与“鲁班奖”“詹天佑奖”并称为中国建筑界三大至高奖项。

绿都城, 38万m²城市后街区依托80年历史人文积淀, 保留大量原生工业遗迹并赋予强烈现代生活元素, 18亩原生树林的保留, 更是开创了郑州高端人文生态居住先河, 90°三房设计, 以空间变化更多、利用率更高一举成为中原创新型户型设计标杆, 荣誉是对过往的肯定, 更是对未来的加勉, 绿都人必将再接再厉, 为中原人民创造出更加自然和谐之现代人居标本!

GREEN CAPITAL
绿都城

63号楼11月14日隆重推出, 117m²三房首次亮相绿都城, 14、15日更多额外优惠敬请关注!

LVDU 绿都 **0371-6795 7888 / 7777**

中原路·38万平方米·后街区 项目地址: 中原路与西环路交汇向南50米路西

开发: 郑州绿都置业有限公司 | 建筑设计: 都林国际 | 景观设计: 澳大利亚迪意 | 雕塑创作: 河南省美术馆 | 整合推广: 河南大智文化传播有限公司

★ 中原路: 行政商务主干道, 主导城市方向 ★ 三期15.7万m²纯高层, 新古典主义建筑风格 ★ 18亩原生杨树林构筑大院林, 街区生活 ★ 南水北调、西流湖公园, 造就城市氧吧 ★ 完备社区商业中心, 使生活无庸远求 ★ 现代街区景观, 北美浪漫与理性主义的美美兼备 ★ 室内游泳馆, 生活休闲馆, 双会所配置提升生活质量 ★ 绿树环绕, 风景宜人, 双气接入, 70年品质坚实保障 ★ 区内幼儿园、小学俱全, 新一中毗邻而居 ★ 后街区工业文明与原生杨树林完美融合

招聘 电气、水暖、建筑、景观设计工程师各2名
岗位要求: 电气、水暖、城市规划、景观相关专业本科及以上学历; 三年以上设计院和房地产开发企业工作经验。
有意者发送简历至: YTLDDZY@YUTONG.COM 联系电话: 0371-67957997