

对问题楼盘敲警钟 帮助购房者解疑难

“2011郑州市十大问题楼盘监评活动”即日启动

“一栋楼盖了几年还是6层;收房时发现没有绿化、没有电话线、没有天然气;墙体里填充的说是新型材料,其实看起来更像废纸……”据省工商局12315投诉中心资料显示,房屋问题投诉每年都在递增。对于出现的问题开发商说纷纭,业主们又该怎样规避风险,解决问题呢?

即日起,本报启动“2011郑州市十大问题楼盘监评活动”,将全力聚焦广大消费者购房投诉问题;直击维

权现场,为购房者排忧解难;针对及时解决者予以表扬,对问题置之不理者予以曝光。同时,本报将开辟专栏,通过投诉热线平台对投诉问题多、逾期不解决的楼盘及时公布,并在年底选出“2011年郑州市十大问题楼盘”,以期对全市房地产业进行持续、长久的监督。

“2011郑州市十大问题楼盘监评活动”面向全市房地产企业开发建设楼盘项目全面开展。

本次活动,采取“社会公众监督+媒体舆论监督+政府主管监督”的综合评选方式,从社会影响角度、媒体曝光频率、政府主管数据等方面综评出我市第一批问题楼盘。

此次活动贯穿全年,活动进行中本报还将聘请相关律师给出购房风险提示,总结出购房者买房应注意的问题,帮助购房者解疑解惑。

投诉热线:67655260、67655523
投诉QQ:59516421

“国八条”绷紧楼市神经

本报记者 黄晓娟

刚性购房者 期待房价回落

2011年春节,家人、朋友聚会时,茶余饭后的聊天话题少不了房子,作为众多刚性购房者中的一员,李思捷异常关注这次新出台的“国八条”。原来,他将希望寄托于政策出台,房价下降。“这回的调控力度确实很大,房价没准儿就要降了,如果春节后房价真的应声回落,那我现在买房岂不是亏大了?我究竟是再等等还是现在就出手?”在政策出台后,李思捷迅速咨询了一些业内的朋友,得到的答案是——这事说不准。

在李思捷的想法中,房价下降应该是意料之中的事情,“二套房首付六成会阻挡一批改善型购房者入市,限购令更是将那些投资客进行了一刀切,那么我们这些刚性购房者势必会成为开发商房源的主要消化者,买房的人少了,为了快速卖房,回笼资金,降低房价无疑是必需的。现在的买房人也精明着呢,不到合适价格宁可持币观望。”

也许因为“国八条”的主要调控政策与首套房的购房者关系不大,所以在采访中记者发现,有相当一部分刚性购房者压根没在意过“国八条”究竟说了什么,“国家遏制房价政策与我无关。”在建筑行业工作的章先生表示,他目前还没有住房,早在去年下半年就有买一套房的打算,“我买房是自住,不是用来投资的,政策与我关系不大。”章先生强调,他一直饱受租房困扰,租房太没有归属感和安全感。

虽然国家近来出台了遏制房价的政策,但章先生仍旧觉得郑州房价回落的可能性不大,“毕竟开发商的成本放在那里了,房价下降的可能性不能说没有,但我认为空间有限。”在章先生看来,一套房永远不存在



赚了与亏了的说法,本身用途就是拿来住的,满足自己的生活需求而已,涨了或跌了又怎样,不可能拿来卖了。对于人生的第一套房,他认为应该尽快买。

改善型购房者 持币观望

“虽然说首付提高后意味着每个月的按揭款可以轻松一些,颇有些肉烂在锅里的感觉,但是一下子提高到六成,一套百十平方米的房子要多付二十几万元,这对我们这样的工薪阶层的家庭而言太难了。”李真原本打算这个春节带着一家老小去看房,可“国八条”的出台让她顿时感觉有些“心凉凉”。

李真的女儿今年8岁,眼看着父母的年龄越来越大,李真便考虑将父母接来与自己同住,她和丈夫商量着买套130平方米的房子,原本计算着首付在25万左右,可根据新出台的政策,首付将被提高到近50万,这个数字顿时让李真打起了退堂鼓:“中间差了将近25万元,就算找亲戚、朋友周转也是笔不小的数字啊。我们原本商量着将现有的

1月26日,“新国八条”使得第三次调控最终浮出水面,免年楼市“忐忑”开场。房贷、二套房贷首付、限购令以星火燎原之势蔓延全国各大城市。这次的调控政策几乎触到了每个人的神经,投资者、开发商等在这个春季异常纠结。

这套房子后租出去,就当是为女儿存下的一笔教育资金,可这样一来,如果我们想换房现在的房子肯定要出售了。”李真和丈夫算了好几宿,最后决定暂缓买房计划,先看看节后的市场行情再说。

和李真的想法不同,市民瞿女士眼看着通胀情况严重所以考虑买房保值,不过“国八条”出台后,不但买房首付款要有所提高,而且也让瞿女士对楼市未来的预期产生了迷惘。原本计划春节再入楼市的她,转而加入了观望的阵营。瞿女士说,她感觉今年的春节市区楼市比往年要冷清不少,虽然调控越来越紧,但开发商都不急着卖房。相比往年,楼盘的新春折扣也不是那么吸引人,很多楼盘都是先把价格提高了再打折,这样的折扣根本不给力。

和瞿女士一样,对于很多中国人而言,商品房的功能不仅是保障居住,很大程度上也是保障财富的一种手段。虽然2010年不断出台的房地产调控措施,政策指向都是在抑制房地产市场的投资、投机行为;虽然从决策层到社会舆论都在引导人们将住房回

归居住的本质,但是随着年内流动性的泛滥,加上物价的不断走高,使得人们对通胀的预期逐渐加强。保证自己的钱袋子不缩水成为很多普通人最想解决的问题。

开发商预言 房价可能还会涨

采访中,不少开发商认为2011年的房价还会继续上涨,在他们看来,2009年底和2010年全年的调控措施不可谓不多,调控力度不可谓不大,但即便在这样的情况下,2010年下半年房价依旧不断在走高。

有不少开发商提到了2010年12月7日中国社会科学院发布的《经济蓝皮书:2011中国经济形势分析与预测》,其中蓝皮书预计,2010年全年住宅价格预计上涨15%,2011年可能出现报复性反弹。而恰恰是“报复性反弹”几个字深深地刺痛了很多购房者的眼睛。

购房者小吴告诉记者,“如果现在不买,今年的房价又没降下来,那么以后买就更贵了。”

楼市是否会出现“报复性反弹”目前尚不得而知,但是业内人士表示,就目前郑州的情况而言,本身城市房价水平相对于一、二线城市仍旧较低,此次新政出台主要瞄准对象仍旧是一、二线城市,对郑州的楼市影响肯定存在,但影响力的大小还要在日后的市场环境中发现。

同时,随着中原经济区建设的加快;宜居环境、交通环境、投资环境、就业环境日益改善,吸引了外来人口及周边地区人口的城市集聚、迁居,提高了郑州住房消费的需求,当供小于求时房价就成为了“筛选”购房者的重要砝码,换言之房价仍旧有继续上涨的可能性。

新盘早知道

栏目记者 黄晓娟

郑州国瑞城

物业类别:住宅、商业
物业地址:新郑市龙湖镇双湖大道
开发商:新郑市国瑞房地产开发有限公司



亮点:项目总建筑面积达99.6万平方米。计划建有住宅、商业、幼儿园、小学、会所等。一期工程是在龙湖镇开发建设30万平方米大型商业综合体项目。

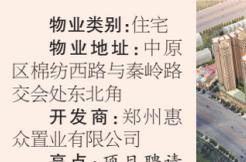
东岸曦城



物业类别:住宅
物业地址:中牟县郑汴路与通惠路交会处
开发商:郑州田园置业有限公司

亮点:项目紧邻郑汴路,西观CBD,东观绿博园,更有富士康近在咫尺。周边火车站、地铁、中学、小学、幼儿园等一应俱全。整个项目占地100余亩,建筑面积近15万平方米,容积率小于2.5,绿化率高达40%以上。

惠众西城一品



物业类别:住宅
物业地址:中原区棉纺西路与秦岭路交会处东北角
开发商:郑州惠众置业有限公司

亮点:项目聘请知名设计研究院进行规划设计,整体建筑为新古典主义风格,项目总占地60亩左右,将建成9栋33层约17万平方米的高档居住型社区。惠众西城一品分两期推出,一期分两批推出8栋楼,主力户型为两房、小三房、三房、四房。

新春家装 谁最给力

展会

作为河南超凡装饰的保留项目及制胜法宝,新春第一展已于上周末登场亮相,展会期间,超凡装饰联合国内著名建材品牌一同展示,共同优惠,给消费者带来新年第一起超级优惠盛宴。

据超凡装饰企划部经理熊从辉介绍,展会历来是家装公司最重要的营销手段,是家装企业重要的信息来源,同时还是家装企业与消费者直接沟通的重要渠道。超凡装饰一直都十分重视家装展会的重要性,并且连续几年不间断地举办“新春第一展”,与其他活动形式相比,第一展的特点主要是:品牌家装建材联合展示、共推优惠,原创读者设计深度解析,巨额建材让利等。

艺术

去年高调抢滩郑州家装市场的沪上名家装饰,于上周末正式启动了2011中国郑

州第一届家居艺术节。

据沪上名家装饰总经理孙蕾讲,家居艺术节不同于传统的家装展会等活动,首先场地选择五星酒店的室内,所到场的均为客户或准客户;其次是内容上突出原创设计和家居艺术展示,以服务有一定品位的中高端客户为主。

据悉,本次艺术节上沪上名家正式启动了百套欧标样板间的征集,这在中原市场是第一次。而欧标样板间与传统样板间相比存在三大升级,分别是工艺升级、材料升级和服务升级。

流行

当80后们继续成为家装市场的主力军,喜欢追求个性、注重内涵的80后一族会让2011的装修体现出怎样的流行趋势呢?

在2011国际流行趋势发布会上,东易日盛·力天装饰的董事长杨崇礼给我们深入诠释了2011家装的最新趋势——有机整体家

装。东易力天装饰推出的“有机整体家装”,是在以往风格化设计、环保材料、生态化施工、全程服务的基础上进行升级和重新整合。

样板

作为京派家装代表的龙发装饰,在新年伊始即推出大手笔的品质力作,那就是针对2011年郑州地区即将交房社区的800余种户型的“样板800套”征集活动。

据龙发装饰的总经理张四海介绍,2011年郑州交房社区将有60余个,户型各不相同,共计800余种,龙发的“样板800”活动就是要让郑州地区的消费者知道,龙发不仅有先进的理念、完善的管理、出色的工地,还有强大的设计团队和一流的设计师。

而对各大家装公司来说,谁能在2011年开年伊始就抢占先机,最终决胜2011年呢?唯有消费者才能给出最圆满的答案。
冯成刚

2011郑州市十大问题楼盘监评投诉登记表

| 楼盘名称 | 开发商 |
|------|------|
| 地址 | |
| 投诉问题 | |
| 投诉人 | 联系电话 |

注:请将本表剪下直接邮寄至郑州市陇海西路80号郑州日报一楼东厅房产工作室(邮编450006),本表复印有效。

发挥舆论监督优势 推进楼盘质量提升

2011郑州市十大问题楼盘监评活动

强势启动 贯穿全年

今起,我们将全力聚焦
规划投诉、质量投诉、销售投诉、交房投诉
工地环境及其它问题投诉
重拳维护广大购房者合法权益
监评投诉热线: 67655260 13676999142

郑州日报
2011

郑州市十大问题楼盘监评活动

活动主办: 郑州地产品牌评选委员会 郑州日报
活动支持: 郑州市城乡建设委员会 郑州市住房保障和房地产管理局 郑州市城乡规划局 郑州市国土资源局