

变数: 楼市四月的“战争”

楼市荐盘 栏目记者: 刘文旭

本报记者 刘文旭



2011年,房地产业的春天没有如期而至,却显现出几分“倒春寒”的景象。面对接踵而来的调控和前所未有的市场困局,行业的深度盘整和变革更是势不可挡。

购房者“淡定”看楼市

2008年,记者在楼市价格的“浪尖”上买下了现在的“蜗居”,在那个“好时代”,无论是排号还是开盘,购房者都兴奋异常。如今,房地产项目大多是把数十栋楼分开卖,然后把场面扩大,美其名曰“逆市飘红”、“开盘售罄”。“殊不知,风里来雨里去,经过浪淘沙的购房者都开了‘天眼’。”在移动公司上班的赵先生这样调侃自己,“用时髦的话说,我们叫‘淡定哥’。”

在记者近日走访的多个楼盘中,多家楼盘销售负责人向记者坦言,不仅意向预约量和成交量在上周急剧下降,而且到销售现场看房的人也在急剧减少,而这样的情形与2008年类似但也有不同,不同的是如今外地购房者数量较当年减少了5成以上。

4月项目未入市先优惠

有“小阳春”之称的3月悄然而过,全国楼市继续在成交量萎缩、价格坚挺中纠结徘徊,其中开盘和新入市的项目屈指可数,远低于往年3月份的热火景象,相对应的购房需求也出现了更深层的“潜伏”。

金域上郡4月16日将加推二期……4月4日上午,记者来到位于西环与北环交会处的利海托斯卡纳项目营销中心,记者坐在靠近门口的休息处仔细数了一下进出的客户人流情况,10分钟内,大约有10组客户进来看房,并且都有熟悉的置业顾问上前接待,这表明了当前的市场状况下,托斯卡纳已经积累了雄厚的客户资源。

4月是“劫数”还是吉数

这是一个挑战和机遇并存的时代。“地产的黄金时代过去了,白银时代也过去了。如果只停留在过去的辉煌,会让自己永远都看不见脚下的阴影。”河南万家园置业副总裁董根来告诉记者。很多年来,他给记者的感觉不是一个真正的房地产商人,而是地产的一个理论家或者说是思考者。

在记者看来,郑州楼市并没有出现集体下滑,一些品牌房企甚至还取得了骄人成绩,万达、恒大这些国内巨鳄也纷纷挺进中原,他们“笑傲江湖”的秘诀才是我们多数开发商该学习的,而不是去抱怨市场或者政策。



七嘴八舌话楼市

栏目主持: 黄娟娟

本期话题: 郑州房价还会涨吗?

冰激凌(QQ):我认为限购区域内的楼盘在资金链受压的情况下会降价;不限购区域的楼盘涨价的可能性最大。若郑州的房价仍然控制不住的话,我想,政府肯定还会出台政策。

桃花朵朵(QQ):想买房子的赶紧买吧,不要再等待,历史告诉我们,涨上去的房价就不可能再降,越等待,房价涨得越高。

下期话题: 楼市调控下,什么样的房子最值得买? 如果对此话题有兴趣,“七嘴八舌话楼市”邀请您参与,参与可通过电话、QQ、邮箱等形式。

玫瑰菲菲(QQ):想让房价降下来,几乎不太可能;因为限购的东西一定是稀缺的,只有稀缺才会限购,正是因为房子的稀缺,供不应求,降价不可能,适当的时候会有一些优惠是肯定的,因此,购房者可以抓住这个时机。

大卫(电话):对郑州来说,我认为房价会降,但不会降很多,降价是迟早的事,今年政府加大保障性住房建设,就是为了解决一部分买不起房的购房者的住房问题,一旦这些人有了房子住,那么多空房卖给谁? 开发商若不甩卖,如何回笼资金?

热线: 67655260 邮箱: zzbzyls@163.com QQ群: 59516421

装点空间 谁最行

《装点空间》栏目自上周开播以来,咨询电话持续不断,热心业主纷纷将户型图发至栏目邮箱。

如果你已经从事室内设计多年;如果你有一定的设计功底和相当设计经验;如果你十分了解中原市民的家居品味;如果你致力于创造更好、更新、更实用的室内空间;如果你想把自己的每一个设计作品都变成现实;如果你想与更多的人分享你的设计成果;如果你愿意为帮助那些最需要你的专业知识和技能人才……

那么,来吧,《装点空间》将为你提供广阔的平台和充足的空间,让你在中原家居行业的专业媒体上充分展示自己。

本周起,《装点空间》栏目诚邀资深设计师,本版设计师将有机会入围“中原家居品牌榜”之“2011年度优秀设计师”提名。相信,《装点空间》不仅是一个展示与交流的平台,更是一个提升与实现自我的平台。

同时,《装点空间》栏目继续征集今年有装修计划的业主的设计需求。

电话: 67655260 手机: 13633810755 QQ: 289615059 邮箱: t10755@163.com

风筝相伴装修季

郑州红星美凯龙清明小长假主题促销活动完美收官



“又是一年三月三,风筝飞满天”,今年的农历三月三恰巧遇清明小长假,春季也是正值家居行业传统旺季,4月2日~5日,郑州红星美凯龙特别推出了“风筝轻舞时常飞扬”主题促销活动,让有心在这个清明小长假选购家装产品的消费者眼前一亮。

上周末,记者在红星美凯龙看到,市民手中拿着各色的风筝在商场里穿梭来往,脸上露出惬意的笑容。红星美凯龙商场推出的“风筝轻舞时常飞扬”主题促销活动,让到场消费者不仅有风筝可以玩,还可以用极低的价格买到商场

行业资讯

大力促销的家居商品

郑州红星美凯龙总经理蒋维刚告诉记者:“经过这几年的引导和培育,由清明小长假演变而来的‘踏春时节装修’的理念,已经日渐深入人心。消费者平时一般都比较忙,很难有充足的时间来考虑家庭装修的事,清明小长假成为春天家居消费的一个重要节点。”

据悉,此次清明小长假期间上演的红星美凯龙“踏春时节主题促销”活动创下了历届“踏春节”之最,完美衔接了3月份的“春装美家”活动。

冯成刚

康桥金域上郡



开盘日期:二期4月16日加推 项目地址:大学路与陇海路南 楼盘简介:项目左右二七繁华中心,俯瞰郑州核心之地,领跑三大生态主题公园,尊享鼎盛中央繁华的万象包罗和顶级生活资源的全球汇聚,以世界都市人居大成本理念精华打造百万方米中原国际人居标杆。

通利紫荆尚都



开盘日期:二期预计4月 项目地址:紫荆山路与陇海路交叉口向南300米

楼盘简介:项目包含公寓、小户型、中等户型等不同的居住类型,建筑风格运用现代手法,简洁明快。30-130平方米的精致户型健康品质生活,种类丰富、南北通透,引领都市新贵阳光生活空间。

东方鼎盛时代



开盘日期:预计4月 项目地址:金水东路与农业路东南600米

楼盘简介:项目总占地168亩,总建筑面积23万平方米。项目的建筑风格为现代主义花园社区,由河南徐辉建筑设计事务所设计,强调实用主义,功能至上,外立面统一,楼宇密度低,楼间距大,给人一种逐渐开阔的视觉享受。

鑫苑逸品香山



开盘日期:二期花园洋房预计4月 项目地址:花园路与英才街交会处向西800米

楼盘简介:二期占地124亩,总建筑面积19.8万平方米,由徐辉建筑设计有限公司设计,由8栋8层电梯洋房与15栋15层电梯洋房组成,户型面积区间为70-300平方米,内设幼儿园、游泳池等优质社区配套。

新郑市国有建设用地使用权挂牌出让公告

经新郑市人民政府批准,新郑市国土资源局决定以挂牌方式出让三宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求

人和其他组织均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。境外人员和机构如欲参加竞买,应事先征得出让方同意。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于2011年4月26日至2011年5月9日(法定假日除外),到新郑市公共资源交易中心获取挂牌出让文件。

五、申请人可于2011年4月27日至2011年5月9日(法定假日除外),到新郑市公共资源交易中心提交书面申请,并提供营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证或本人身份证及复印件、授权委托书、保证金交纳凭证等,交纳竞买保证金的截止时间为2011年5月9日16时(以到账时间为准)。

经审查,申请人将按照规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,将在2011年5月9日16时前确认其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权挂牌地点为新郑市公共资源交易中心;挂牌时间为:2011年4月27日9时至2011年5月11日16时(挂牌期限,法定假日除外)。

七、挂牌竞得人的确定方式:在挂牌期

限内最高报价低于底价时,挂牌不成交,无竞得人;最高报价高于或等于底价时,报价最高者为竞得人,若报价相同,则先提交报价单者为竞得人;在挂牌期限截止时仍有两个或两个以上的竞买人要求报价,且报价均高于截止时报价的,由新郑市公共资源交易中心组织现场竞价,出价最高者为竞得人。

八、其他需要公告的事项 本公告未尽事宜详见出让地块挂牌文件,以挂牌文件为准。

九、联系方式与银行账户 联系地址:新郑市公共资源交易中心 联系电话:(0371)69957717 62681072 联系人:司永涛 袁博 开户单位:新郑市公共资源交易中心 开户行:郑州银行股份有限公司新郑支行 账号:9910120111000836

新郑市国土资源局 新郑市公共资源交易中心 2011年4月6日

编号	土地位置	界址	土地面积(平方米)	土地用途	土地现状	规划设计要点				出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	备注
						容积率	建筑密度	建筑物高度	绿地率				
(2011)035号	龙湖镇107国道西侧、富源路南侧	东至2010年工业出让03号地,西至2010年工业出让01号地,南至中原工学院,北至富源路	9231.53	二类工业用地	通电、通供排水、通燃气、通路、通讯土地平整	≥1.0	>30%	<24米	≤20%	50	160	80	塑料制品业
(2011)036号	龙湖镇107国道西侧、富源路南侧	东至河南富源制管有限公司用地,西至2010年工业出让02号地,南至中原工学院,北至富源路	17871.33	二类工业用地	通电、通供排水、通燃气、通路、通讯土地平整	≥1.0	>30%	<24米	≤20%	50	310	155	专用设备制造业
(2011)037号	龙湖镇富源路南侧、梅山路东侧	东至2010年工业出让02号地,西至梅山路,南至中原工学院,北至富源路	7507.5	二类工业用地	通电、通供排水、通燃气、通路、通讯土地平整	≥1.0	>30%	<24米	≤20%	50	130	65	纺织服装制造业