



微观楼市

本报记者 龙雨晴 整理

东方风来满眼春。一年一度的全国两会唱响“中国好声音”。今年的两会上,释放了哪些事关我国房地产行业平稳健康发展的政策和信号?且看——

今年楼市的“定海神针”

因城施策去库存

《政府工作报告》:目前三四线城市房地产库存仍然较多,要支持居民自住和进城人员购房需求。

信号:2016年热点城市的房子销售火爆,但仍有大量三四线城市库存堆积,这也是2017年楼市调控的主基调。如何去库存,根据报告,一是支持居民自住,二是鼓励进城人员购房。这意味着,这些高库存城市还可能出台更为宽松的购房政策,地方政府在把握地方楼市调控方面将有更大的自主权,各地方差异化的调控做法会更明显。

坚持住房的居住属性

《政府工作报告》:坚持住房的居住属性,落实地方政府主体责任,加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,以市场为主满足多层次需求,以政府为主提供基本保障。

信号:坚持住房居住属性首次写进了政府工作报告。杭州滨江集团董事长戚金兴认为,中央去年10月份提出“房子是用来住的”,这既符合中国人对房子的理解,也符合房地产相对平稳的发展要求。房地产行业应围绕“房子是用来住的,不是用来炒的”的精神,构建环境好、品质好、服务好的物业,小到餐饮超市,大到健康医疗,实现居住人性化,小孩可以互动学习,老人可以活动锻炼,坚持房子要回归到居住的本质。

全国政协委员、泰禾集团董事长黄其森认为,房子贵不贵、房价涨没涨,并非判断炒房与否的唯一标准,应该在政策引导、保障供应、城市群协同发展等方面入手,从根本上抑制炒房冲动。

合理增加住宅用地

《政府工作报告》:加强房地产市场分类调控,房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地,规范开发、销售、中介等行为。

信号:合理增加住宅用地为热点城市房地产调控指出了新的道路。国土资源部部长姜大明也曾表示,2017年要加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性土地制度,促进房地产市场平稳健康发展。建立分类调控制度,对土地进行“双向调控”,即对房价上涨压力大的城市合理增加土地供应,调整用地结构,提高住宅用地比例,而对去库存压力大的三四线城市或将减少乃至暂停住宅用地供应。

支持特色小镇发展

《政府工作报告》:扎实推进新型城镇化。深化户籍制度改革,今年实现进城落户1300万人以上,加快居住证制度全覆盖。支持中小城市和特色小镇发展,推动一批具备条件的县和特色小镇有序设市,发挥城市群辐射带动作用。

信号:“特色小镇”概念首次写入政府工作报告。特色小镇已成为房地产企业转型发展的新方向,为企业创新发展搭建新平台。值得注意的是,报告提出的特色小镇设市,重点是城市群辐射范围内的“具备条件的县和特小镇”。

“住有所居”取代“住者有其屋”

《政府工作报告》:今年再完成棚户区住房改造600万套,继续发展公租房,因地制宜提高货币化安置比例,加强配套设施建设和公共服务,让更多住房困难家庭告别棚户区,让广大人民群众在住有所居中创造新生活。

信号:政府有责任努力让低收入者有房子住,但不一定是拥有房子,继续发展公租房,经济适用房已经退出了中国的历史舞台,未来的房地产一定是租售并举的市场,政府正在加快这方面的立法工作,未来,政府会鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务,支持保护个人出租住房。

今年没有房地产税立法安排

十二届全国人大五次会议大会发言人傅莹:房地产税法的确列入本届人大五年立法规划,但今年没有把房地产税法提请人大常委会审议的安排。

信号:这意味着外界关注的房地产税法不会在本届人大任期内出台。全国政协委员、星河湾地产集团董事长黄文行表示,房地产税是一个十分庞大、复杂的工程,牵涉到各个方面的利益,包括我们每一个人都牵涉到,“开征后对房地产业究竟影响怎么样,大家心里没数,对老百姓影响如何,我们也没底。房地产税牵动方方面面的神经,要谨慎也要推进,不能匆匆忙忙急于急躁地做,然后后遗症很大。”



楼市速递

碧桂园·龙城天悦项目面世

本报讯(记者 刘文良)近日,碧桂园·龙城天悦城市展厅开放仪式暨商家联盟签约仪式揭幕,碧桂园·龙城天悦迎来首次面世。碧桂园河南区域三部营销总经理杨永恒、碧桂园·龙城天悦项目总经理袁帅、碧桂园·龙城天悦项目营销负责人梁飞鹏及郑州主流媒体及各大商家主要负责人悉数到场,共同见证碧桂园·龙城天悦的面世。

据了解,郑州一心两翼城市发展新格局下,常西湖新区、中原新区重点工程先后开工,郑上新区不断升

级规划,郑西已迈入快速发展轨道。碧桂园前瞻性地洞见到这一发展趋势,于2016年9月,历经百轮鏖战,竞得中原西路碧桂园·龙城天悦项目,继郑州碧桂园、碧桂园·龙城天悦之后,再度荣登房企百强。

据介绍,碧桂园·龙城天悦项目继承碧桂园集团全产业链的配套、园林、产品等众多优势,精心匠造出集价值区位、高铁商圈、至优交通、完善配套、六重园林、五星物业等为一体的城市生活价值体系。

和昌集团举办媒体见面会

本报讯(记者 刘文良)近日,郑州和昌与媒体相约林与城,一起解读郑州和昌十年发展历程,共话“生活向北”的惠济新区发展前景,畅谈“和社区”美好愿景。

媒体见面会上,和昌集团郑州公司营销总监季英安说:“2017年是和昌集团的第十个春秋,同时也是和昌在郑州的第十个年头。这十年的发展历程中,和昌同郑州这座城市一同崛起,见证着郑州的蜕变,目前的郑州是最好的郑州。”2016

年和昌集团分别在洛阳、苏州、郑州、杭州、济南等地拿地,为后续的开发奠定基础。同年实现销售金额164亿元,再次荣登房企百强。

据悉,和昌集团目前已布局11城36盘,去年和昌集团对品牌进行重新梳理,推出“和社区”生活理念,并荣获2016年中国房地产专业特色品牌企业。2017年和昌集团提出“成长、活力、感知”三个关键词,2017年成长中的和昌,将继续加强品牌建设,带给市场满意与惊喜。

招商蛇口发布I LOVE 诚品家品牌

本报讯(记者 刘文良)3月11日,“执潮流 助生长 诚品家”郑州招商蛇口I LOVE 诚品家品牌发布会在郑州裕达国贸酒店举行。

发布会上,老艺术家张建功以苍劲有力且声情并茂的朗诵,将经历了145年的招商局历史犹如画卷一般在现场来宾面前缓缓展开。

招商蛇口郑州公司营销总监许斌从品牌、历史角度向现场在座各位讲述了其发展理念及企业精神。2016年,招商蛇口落户郑州,作为一家责任央企,招商蛇口关注

的不仅是建筑本身,更注重对城市人居品质的提升。招商蛇口一直坚持秉承招商局集团“敢为天下先”的精神,倡导“社区综合开发模式”“绿色人居开发理念”“全程服务体系”,以城市人文为开发之本,以创新的视野共筑城南一片丰盛沃土,至此招商蛇口在河南生根发芽,深耕壮大。

据悉,招商蛇口将延续在全国各地多年的品质基因,凝聚于招商天地华府,在郑州城南精工细作、倾力匠筑人居典范,致敬中原人。

2017郑州万科公寓系产品首度公开

本报讯(记者 张子静)3月11日,“2017郑州万科公寓系产品发布会暨赵雷全国巡演首站启动仪式”在喜来登酒店启幕,围绕“预见赵雷”这一主题,生动诠释万科的居住及投资价值。

据悉,2017年是万科进驻郑州的第五年。由2013年三盘齐发到2016年成功突破百亿,2017年郑州万科进行全产品线全城市布局,为满足年轻人居住类别的需求,本场发布会上郑州万科为城市新青年描绘了理想路上的心灵栖息地,

这也是郑州万科迄今为止最有趣的部落式生活场所。

发布会上,一段公寓简介动画形象地向来宾展示了青年初入社会时的租房买房经历,随着主持人的介绍,舞台上呈现了一场别开生面的生活剧表演,引起嘉宾阵阵赞赏。

随后,郑州万科营销总监黄荣庆介绍了万科公寓系产品,万科五大公寓系产品万科安星里、万科誉、荣寓、龙门、万科城·小世界及长租公寓品牌泊寓集中亮相。

荣盛华府体验中心开放

本报讯(记者 黄晓娟)3月12日,荣盛地产府邸系大成之作——荣盛华府体验中心启幕。

开放仪式前,一场华夏古乐团带来的《兰亭序》礼乐颂惊艳四座,与荣盛华府体验中心古风典雅的氛围古今相应。

当天18:00,活动正式拉开帷幕,荣盛发展郑州公司总经理胡友林、副总经理梁新杰在发言中透露荣盛集团对中原腹地发展潜力的无限期待,而荣盛华府作为荣盛发展进军中原的首作,不仅是荣盛发展

高端产品系上的一次跃进,也是对郑州这座国家中心城市的致敬。

随后各方嘉宾陆续进入体验中心,醉心于国风雅韵之中,仿佛穿越时空,回到宋时的桃源胜境。

近年来,一系列利好同时发力,郑州中部“龙头”地位日渐凸显,北龙湖片区更成为引领城市发展的强大引擎。荣盛布局全国,心系中原,以高品质府邸系作品落户北龙湖,进一步丰富了郑州高品质住宅市场的产品线,提升区域价值。

悦湖会举行第二届全民植树节

本报讯(记者 黄晓娟)3月12日,河南宏田置业组织了以“播种春天·美化家园·爱悦悦湖会”为主题的植树节活动。700余名业主及宏田置业全体员工参与其中,共赴春天的约会,共筑美好家园。

在工作人员的指引和协助下,业主们有条不紊地领取铁锹等植树装备,到指定区域挖坑、种树,忙得不亦乐乎。本次活动很多业主家庭

是全家动员,共同上阵,老人负责扶着树苗,年轻成员负责挖树坑相对繁重的工作,小朋友们也非常活跃,一起植上代表绿色和希望的小树,并挂上承载希望和祝福的许愿卡。截至当天下午五点,一共播种下6000棵绿色的树苗。

此次活动不仅美化了环境,增加了家庭成员之间的感情,也拉近了宏田置业与业主之间的距离。



荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

恒大御景湾 凤湖边的慢生活



探盘体验

暖春三月,草长莺飞。记者驱车来到郑州“东扩北移,跨河发展”战略构想的实施地,位于黄河北岸的平原新区,实地探访这座山水间的楼盘——恒大御景湾。

城有水则秀,居于湖则灵。对于长居都市区的人来说,恒大御景湾得天独厚的水资源无疑是它最大的魅力。记者也同样被这一汪美丽的凤湖湖水吸引,在春日暖风的吹拂下,近在咫尺的碧波微澜和绿意繁花让人流连忘返,不忍离去。而在项目外部遥相呼应的黄河湿地更显辽阔,远远望去一片碧蓝看不到边际,顿觉心旷神怡。而作为“公园旁 景观装修御府”,恒大御景湾还毗邻东顾山森林公园、照壁山文化景区,可以说是倚依于城市自然山水之间,让记者在富氧环境中品味出慢生活的舒适与从容。

除了醉人的环境之外,恒大御景湾的低密度建筑也给记者留下很深的印象。和高楼密布的都市区形成强烈对比,恒大御景湾将建筑之美与自然之美有机

地结合,形成一种别样的和谐之感。据了解,恒大御景湾发挥恒大集团的丰富经验,秉承“民生地产”理念打造精品华宅,全面实现“全装修交楼,无理由退房”,装修全部采用国际名牌,社区由国家一级资质金碧物业24小时贴心守护,力求满足居者对家的理想要求。

推荐有+

这样“小清新”的地方,岂非世外桃源?其实也不尽然。为方便业主的生活需求,恒大集团打造了总建筑面积约25万平方米的恒大威尼斯商业中心,包括休闲娱乐会所、五星酒店、运动中心、异域风情酒吧街、世界风情美食街、商业综合、水上乐园等,涵盖商务、社交、观光、休闲、度假等多种功能,繁荣盛景不逊都市区。交通方面,由于毗邻行政区政府,恒大御景湾享受着高铁、高速、城际公交、社区巴士等便捷的交通。而在城市配套方面,这里有国际双语幼儿园、外国语学校、河南省平原医院等,在优美山水间,业主依然置身繁华。

置业者说

“对恒大御景湾最大的印象就是这里环境真心不错,来看个房子就像旅游一样,绿化好,周边还有湖水,简直就是一个休闲度假的绝佳选择,这以后住在这里光环境就满足我的需求了。”前来看房的市民小陆说。

项目地址:平原新区太行大道与滨湖大道交会处西北角
近期优惠:湖景楼盘首付12万元起,优惠高达24万元,不限购。