



楼市速递

华商汇“3·15”质量万里行启动



本报讯(记者 张子静)3月15日,华商汇3·15质量万里行启动仪式举行。启动仪式上,华商汇商业公司运营总监对华商汇进行简要介绍,表示此次华商汇3·15质量万里行活动联合百余品牌商家强强联手共同坚守无假货承诺,以优质商品、贴心服务和优惠价格,切实对消费者负责,共创和谐、健康的市场秩序。郭店工商管理与质量技术监督所相关负责人围绕如何保护消费者权益做了详细介绍,并强调华商汇作为河南省重点建设项目、政府指定的建材家居专业市场外迁重要承接地,如何建立和谐舒心的消费环境,这需要华商汇充分发挥市场管理的积极作用,需要各位商家同心协力,切实对消费者负责,携手共建和谐健康的消费环境。随后,与会嘉宾与商家代表上台为良彬建材、惠邦陶瓷等20位诚信商家授牌,并共同启动华商汇首届3·15质量万里行活动。

此次3·15活动,华商汇联合百余品牌商家举办的家居建材采购节将携优质、优品、优惠而来,为广大消费者送上一份集家装服务、品牌建材的联盟盛宴。

天伦集团与泰禾集团达成战略合作

本报讯(记者 刘文良)3月19日,河南天伦地产集团有限公司与泰禾集团股份有限公司在河南省郑州市正式签署战略合作协议,宣布建立战略合作关系。

根据协议,双方本着“优势互补、共创共享、合作共赢”的原则,缔结战略合作关系,各自利用自身资源,发挥优势,开展全方位、立体化务实合作。合作领域涉及旧城改造、房地产开发以及郑州市市场布局等。郑州金水区任庄项目作为双方首批合作项目将于近期启动。

据悉,作为中原地区具有影响力的专业房地产开发商,天伦集团以“改善人居环境”为企业使命,开发建设的地产项目面积超180万平方米,在郑州市核心区域拥有多个地块,储备建设用地近万亩。泰禾集团是一家拥有地产、金融、文化等领域多元发展的大型知名上市公司,20多年来,坚持“文化筑居中国”的品牌理念,以前瞻性的布局战略、高品质的精品战略、差异化的竞争策略,品牌影响力持续提升,享誉全国。

据悉,这是泰禾集团首次进入以郑州为核心的中原经济区。业内人士分析认为,此次战略合作是双方强强联手的重要举措,凭借天伦集团在郑州丰富的土地储备以及泰禾集团在地产领域深耕多年的丰富经验,双方将达成资源互补和互利共赢的战略目标。



微观楼市

本报记者 龙雨晴 整理

调控升级 楼市“稳”字当先

全国两会刚刚闭幕,3月17日晚郑州市房管局就发出通知,要求从2017年3月17日之后非本市户籍家庭补缴的社保证明、个人所得税完税凭证不再作为购房的有效凭证。这意味着非本市户籍家庭购房资格再次收紧。

事实上,在这轮全国范围内的楼市调控加码中,郑州只是其中之一。3月17日下午,北京市相关部门宣布新一轮北京楼市调控政策,非普通二套房首付提至80%,政策力度堪称全国最大。而广州、石家庄、长沙也在同日出招。据不完全统计,近半个月已有20余市、县、区加码楼市调控。那么这轮调控背后有何原因?跟此前的调控有何区别?对郑州楼市将产生怎样的影响?且看专家解读。

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞:当前房地产市场总体平稳。去年中央经济工作会议明确“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,今年政府工作报告中提出“遏制热点城市房价过快上涨”,给房地产市场发展划出红线:房地产必须平稳发展。要落实中央关于住房的定位和基本属性,就要求相关的地方政府拿出切实可行的政策措施来,投资和投机如果被挤出市场,那虚假的需求就会减少,真实的需求跟上,有利于吸收房地产泡沫。

清华大学中国与世界经济研究中心主任李稻葵:和前一轮限购不同的是,这一轮限购大潮是预防性的,主要是防止在未来几个月出现新一轮新的房价上涨,是发高烧前吃一颗“阿司匹林”。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉:落实住房的居住属性,遏制房价过快上涨,促进房地产市场稳定,防范区域性和系统性风险,已经形成广泛的社会共识。在今年接下来的时间里,应该在努力“因城施策去库存”的同时,坚持“分类调控不动摇”。

易居研究院智库中心研究总监严跃进:这会成为新一轮调控的序幕。这轮调控的目标有三点,第一是抑制过快上涨的房价,这是一个最

直接的目标;第二是通过对需求端的管制,让供应量加快跟进;第三是确保有限的房源优先给予刚需购房者或者说首套购房者。

一定程度上在今年3月30日之前各类加码的做法会体现出来。预计此类收紧政策在十九大召开之前不会有放松的可能。从目前数据看,热点城市逐渐降温,但其他城市房价上涨幅度相对偏大。这也使得此类城市近期会频频出台调控政策,进而有利于引导市场逐渐回归平稳的状态。当然限购等收紧是一方面,预计此类城市后续积极供地等措施还会得到体现。

河南财经政法大学教授刘社:近期出现很多城市密集调整楼市调控政策,其原因与开年之后房地产市场明显出现小阳春回暖情况有关。但各地出台的政策宽严不一样,郑州的政策相对还是比较温和的。

数据显示,目前郑州市商品房库存量只有三四个,仍旧是供不应求,如果不采取严格管控措施,房价会进一步加速上扬。郑州的这次调控可以说是短期内供给没有明显放大的时候,严控市场需求,对未来一段时间内楼市的相对稳定将起到一定作用。相信经过一系列的政策调整,供求关系会调整到一个平衡状态。政府有决心有信心有能力,把这个市场管好。

记者点评

为稳定房地产市场,从2016年10月对部分地区进行限购开始,郑州楼市调控经历了多次升级,仅仅在外地人购房资格认定这一点上,已经多次调整。

而来自郑州市统计局的最新数据显示:今年1至2月,郑州房地产完成投资208.1亿元,同比增长33.7%,比去年同期提高16.2个百分点。与此同时,房地产销售增势不减,1至2月,郑州商品房销售面积173万平方米,同比增长36.8%;销售金额160亿元,同比增长73%,这一方面说明市场刚需旺盛,另一方面也因为国家中心城市建设和城市发展前景好为楼市发展带来的信心,增加了热度。

虽然此次郑州的调控力度和北京等地相比显得较为温和,但也透露出政府“维稳”楼市的决心,相信在政府调控的影响下,曾经的“疯狂”楼市将很难再现,郑州楼市将呈现稳步发展走势。

从“易居”到“宜居”再到“怡居”,是人类居住需求不断进步的必然结果。如今,随着郑汴融城的加速推进,郑州东扩趋势愈发明显,人们印象中“吃螃蟹的地方”——雁鸣湖片区摇身一变,以“没有工业,只有居住的生态怡居区”的优美姿态重新回到人们视野,正成为大郑东的居住核心区。而紧邻雁鸣湖自然生态风景区的绿地香颂也匠心筑梦,以550亩高端居住区献礼郑东。

绿地春风 香颂十里

本报记者 刘文良

大郑东春光无限好

郑州生态居住“向东”并非一朝一夕了,大郑东的崛起也并非偶然。省会郑州,用了十余年的时间创造了一座大美新城。

大郑东经过时间的检验与修葺,格调居高的北龙湖与郑东CBD以“如意”形相连,早已现其雏形。再向东看,白沙片区,凭借着省府东移、象湖落成、医疗教育资源优越等利好加持,市场前景亦是一片大好。

近年来,国家政策对郑州的利好显而易见:在河南设立自贸试验区;以郑州为中心的“米”字形高铁网,预计2020年将正式成型等一系列利好将助力郑州城市发展……郑州的腾飞有目共睹。日前,郑州市政府公布的《2017年度郑州市新型城镇化建设项目化推进实施方案》中提到,2017年,大郑东将着力实施八大提升工程。同时,将持续聚焦龙湖、白沙、雁鸣湖等六大板块。

随着郑州环线外扩速度逐年加快,轨道交通、快速路都将陆续建成。未来,以郑州为中心的高铁交通圈,将逐步实现都市区各组团20分钟上高速、中原所有城市3小时通达的目标,大郑东将由“远城郊”变为“中心城”,可谓春光无限。

雁鸣湖变身生态“怡居区”

如今,白沙片区省级公共服务核心区的定位、绿博片区创意文化产业园的定位越来越明晰。郑州国际文化产业园、华谊兄弟电影小镇、中原云大数据中心、华强华夏历史文明传承创新示范区、白沙商业中心等重大文化、旅游项目扎堆于大郑东。

“不就是那个吃螃蟹和钓鱼的地方吗?”当被问及雁鸣湖的时候,大多数郑州人第一反应都是这句话。如今,雁鸣湖片区正以“怡居”的美名渐渐复出。它将是一个没有工业,只有居住的生态怡居区,现已成为国内一线品牌房企逐鹿中原的优选之地,前有建业·绿城·绿地·康桥,后有万科进驻与长基合作。

据了解,雁鸣湖区域拥有丰富的自然资源。6.8万亩森林,5千亩湖面,5.2千亩天然湿地,160余种植物及水鸟,6百亩芦苇荡,7千亩国家农业生态公园,万亩黄河湿地公园……尽汇于雁鸣湖32平方公里的绿色胸怀之中。大自然造就雁鸣湖的生态结构,良好的空气质量和声环境质量都居于郑州市各自然生态保护区之首,这里有“绿色肺叶”之称,拥有特殊的生态功能,雁鸣湖水阔、林深、草密、鱼类繁多,适合于鸟类的

生存,得天独厚的湿地环境为创造和谐共融的生态旅游提供无限可能。

雁鸣湖板块,占领经济高地,人居高地,在生态旅游资源的基础上打造出优质的生活配套,赋予这块土地更好的居住功能,实现生态居住梦想。

幸福居住尽在香颂

人,对理想居住地的追寻脚步从不曾停歇。一天一地一院落,是对居所最纯粹的向往。

如果说,下高速后五分钟就能到家、从城市到世外只需要短短半小时,这样的生活,是否令人向往呢?

如果说,不远离繁华,不舍弃宁静,这样的生活是否真的可以触及?

如果说,有万亩湖园盛景作为后花园,湿地、森林创造富氧生活,蛙鸣、鸟声、亭台楼阁涤荡世俗樊篱,这样的境界是否有处可寻?

生活中的风景不少有,少有的是生活在风景里。

绿地集团以世界企业500强的实力,在大郑东腹地,雁鸣湖自然生态风景区旁勾勒出一幅美妙的人居蓝图——绿地香颂。据

悉,绿地香颂位于下高速后的第一站——雁鸣大道与高尔夫路交汇处。交通网络便捷快速,连霍高速、郑开大道实现顺畅直达郑州市区的迅速、郑开双城生活的悠闲。

有繁华的生活配套,却没有闹市的喧嚣,方便惬意人生。绿地香颂周边已建成圣安德鲁斯高尔夫球场、凌云山庄、国家农业公园、雁鸣湖风景区等旅游景区,不仅拥有万亩湖园,更享有奥特莱斯、华谊兄弟小镇等丰富配套。

据悉,绿地香颂总占地550亩,1.12低容积率,30%以上绿地率,规划140-382平方米双拼豪宅、创新院落、联排美邸、宽景豪宅,突破传统高端居住区千篇一律的形式,将居住理念与建筑理念完美融合,做到每家每户都有庭院,演绎郑东院落情怀。

绿地香颂关注人与环境所特有的亲密与情感,前有庭院迎风送月,后有花园摇曳生香。项目规划有私家花园庭院,地下空间悉心打造多功能活动区;规划双重功能的会客厅及家庭厅,餐厨一体布局,与庭院巧妙连接,营造美满幸福的居住生活。

喝一壶清茶,写几行小篆,看一剪流云,打一场高尔夫……绿地香颂,以这份宁静、这份繁华、这份美好,赠予追寻梦想家园的人。



绿地香颂效果图



绿地香颂景观一角