

牛年买房“不差钱”更不差信心

三大机遇难逢

本报综合消息 不久前,北京市社科院发布报告称,今年如果大的经济形势开始好转,则房地产市场也将回暖,价格将出现小幅回调,这对有真实住房需求的购房者而言,将是一个比较好的入市机会。有业内人士分析认为,从产品层面、市场层面和政策层面来说,2009年都将是购房的好时机。

市场机遇
业内人士认为,开发商的心态开始从卖方市场向买方市场转变,已经出现价格的妥协是第一步。现在开发商更是从自身产品上下工夫,更加关注购房者的各项需求,楼市观望气氛浓厚,开发商们都铆足了劲儿“讨好”购房者,市场越来越有益于购房者。郑州楼市失去理智的时候是在2007年,那个时候是有泡沫的,但房地产市场经过一年多的调整,已将这些泡沫逐渐挤出,房价已渐渐趋于合理。现在开发商在推出新楼盘时多以低价入市,最大限度地把成本压缩,仔细测算一下,有部分楼盘在入市的时候价格基本接近于成本。近一年来上市的楼盘几乎都是在高价位时拍下的地,高地价加之建安成本、税费成本、营销成本以及合理利润等,在成交量下滑、经济环境不佳的情况下,开发商都会尽可能地房价合理地回调,以尽快提升销售业绩。从目前楼市发展的趋势

来看,今年上半年可能会缓慢地稳定一段时间,但郑州楼市继续下滑的空间非常有限,房价大跌的可能性更是微乎其微。在此期间楼市价格回落更趋于理性,供大于求的市场关系为客户提供了选便宜房、选好房子的机会和余地。因此,就目前楼市而言,只要是自住需求者,当价位合理,品质极佳,就意味着可以抄底买入。

据统计,目前我国城镇人口人均住房建筑面积约28平方米,如果把一些没有户籍但长期在城镇工作的常住人口加在一起,城镇的人均住房面积只有22平方米。因此,我国的商品住房市场有一个潜在的巨大需求。从长远看,国内楼市至少在2020年之前不会停滞不前,国内城镇人口在逐步扩张,外地人购买房子占销售总量的55%,从房改过来的人有住房改善的刚性需求,这类购房者占销售总量的12%,白领阶层需用的婚房量占销售总量的20%,这些决定了我国房地产业长期向好,目前楼市的萧条期不过是调整上的短期波动,属于正常的现象。楼市的“冬天”过后必然是“春天”,楼市价格将要见底,而这时候也正是购房的好时机。

政策机遇
业内人士分析说,央行从2008年9月开始连续5次降息,让房贷利率“一降再

降”,贷款买房每月能比降息前省数百元。而央行2008年12月23日又出台房贷新政,5年以上贷款基准利率还可打7折。此外,为进一步鼓励普通商品住房消费,中央和地方政府也先后出台了减免税费、降低首付和贷款期限延长等政策,购房者享受到了前所未有的政策扶持。从郑州市来看,2008年政府出台了一系列购房优惠政策,全方位为购房者创造有利条件:契税减免、转让交易门槛降低、首付降低等,力度之大、优惠之多,在郑州房地产发展史上极为少见。

但是,一方面政策已基本触底,楼市该出台的政策基本上都已经出台,中央政府已经表态,禁止地方政府越权救市,而且要求开发商合理降价以拉升成交量,所以从这个角度看应该不会有太多新的利好政策出台;另一方面,这些“刺激”政策大多是有期限的,有很多都是执行到今年年底,到2010年楼市将执行什么新的政策还是个未知数。所以,业内人士建议,2009年购房者应该审时度势,不要一味地等待观望,一旦市场恢复,利好的政策也就稍纵即逝,因为政策面的利好都只是政府在全球金融危机背景下的权宜之计。

产品机遇
房地产市场经过一年多的调整,成交量大幅萎缩,开发商们在一番卖力的吆喝之后,也开始目光向内,从产品品质上入

大地产理事单位



建设部专家陈淮:十大理由支持房价长期看涨

本报综合消息 建设部政策研究中心主任陈淮近日在“2009中国房地产变革之路”论坛上表示,当前房地产市场的发展既有有利的因素也有不利的因素,他列举了十条对房地产发展不利的因素,同时也指出了房地产价格必涨的十大理由。

一是,中国城市化进程刚刚拉开帷幕,人口向城市集中的趋势还将持续20-30年;二是,扩大内需过程中,对城市基础设施的大规模投入和进一步改善,将有可能诱导出新一轮的改善性需求,即需求型住房-享受型住房-奢侈型住房;三是,目前城镇住房存量资源中,1999年以前形成的占一半以上,这些存量房在未来15-20年的周期内有一半要拆了重建;四是,人们已经完成了重大价值观的革命,已经走向了让大多数人有权的阶段;五是,城市土地资源的有限性决定土地开发

规模越大,核心市区的房价越高;六是,房地产对国民经济增长速度和就业的巨大影响以及对上游产业的拉动作用,促使短期的宏观调控政策出台;七是,在1999-2002年享受房改的大约占40%左右的城市居民家庭,经过四到五年后,普遍进入了一个依靠市场自我改善的区间,特别是二三线城市,这个趋势非常明显;八是,部分城市居民的收入情况已经处于住房消费能力的收入高敏感、高弹性阶段,他们收入增加10%,住房消费能力就可以增长50%;九是,房地产金融创新工具已经迈开新的步伐。去年末,国务院关于扩大内需、刺激增长的一系列措施中,已经明确提出了发展债市、REITs等金融工具;十是,历史形成的赋税结构,“清费、正税、明租”进展迟缓,将促进自身资产升值诸多理性消费。

(新华)

周口珍寶

系列礼品正在热销中

伏羲皇牌“周口三宝”。神农帝牌“周口八珍”。周口日报社、周口市农业局联合倾力打造,周口市新闻文化传播公司荣誉出品,周口市绿色产品办公室监制,2009年元旦闪亮登场!

周口三宝:珍藏版道德经、汝阳刘毛笔、淮阳泥泥狗。

周口八珍:宋河粮液、金丝猴奶嘴、莲花味精、蓮花鸡精、邦杰牛腿、周口纯芝麻油、淮阳黄花草、逍遥胡辣汤。

销售地址:周口市新闻文化传播公司(周口市七一中路周口日报社楼下)

咨询电话:8211868 13939446669

提供市内免费送货服务

诚招各县市经销商

看同学、见老乡、会朋友、送喜礼,送什么好呢?——常常发愁!

招商会、联谊会、现场会、给贵宾准备点什么礼品呢?——常常发愁!

送名表、宝石、首饰、金条、支票、也送礼!

送烟酒、名酒、还有碍健康。

有了“三宝”和“八珍”,既便宜,又有周口特色,再也不用为送礼发愁了!

关于加强防雷减灾工作的通知

各有关部门、各企事业单位:
周口地处豫东平原,雷电灾害频繁,每年因雷击事故造成的损失非常严重。根据《中华人民共和国气象法》、《河南省防雷减灾实施办法》、《河南省人民政府安全生产委员会办公室文件豫安委办[2008]23号关于《河南省防雷安全隐患排查治理工作方案》的通知、周政明电[2008]4号周口市人民政府关于《周口市安全生产隐患排查治理工作方案的通知》等有关法律法规的要求,就我市防雷安全工作现通知如下:

一、各单位要高度重视雷电灾害的防御工作,加强管理,切实避免或减轻雷电灾害。

二、各单位要加强对建筑物、构筑物、计算机设备、信息网络系统、供电系统和易燃易爆场所等防雷装置的安全定期检测工作,并主动向当地气象防雷检测中心申报防雷安全年度检测,在2009年4月底以前完成防雷安全检测的申报工作。

三、禁止未取得资质的单位、个人从事防雷装置的设计、设计和施工活动;防雷装置的年度检测、设计和施工必须是具有相应防雷资质资格的单位进行。

四、新建、扩建、改建的建(构)筑物防雷装置的设计图纸必须经过当地气象主管机构的审核,未经审核或者审核不合格的设计方案不得交付施工;防雷装置施工过程中要由当地气象防雷检测机构进行跟踪检测与监督,工程竣工后必须经当地气象主管机构进行防雷装置的竣工验收,未经竣工验收或竣工验收不合格的,不得投入使用。

五、加强对雷电灾害的调查、统计与鉴定上报工作。

六、违反雷电灾害防御法律、法规的,将依法追究责任人相应的民事、行政、刑事责任。

地 址:周口市八一路南段168号

咨询电话:8680898 8680639 13703876496

周口市气象局 2009年3月1日

诚招碳晶地暖独家代理商

碳晶地暖是近年室内采暖设施的后起之秀,以其舒适、省电、控温、经济、安全、耐用和保健的优异性能,深受广大用户的青睐。“华亭碳晶地暖”是地暖行业的知名品牌,为使该品牌在全国进一步做大做强,北京华亭公司现以极其优惠的代理条件和巨大的出厂价优势,诚招周口市区和县级独家代理商。

1.代理条件。诚招对象:个人或企业。首次进货款要求:周口市区3万元,县级1.5万元,赠送地暖样板房间碳晶板。有意做周口地区总代理的,可电话联系。

2.零风险投入。不收取代理费和加盟费或任何费用;没有销售额任务;销售优惠返点;代理期满,如有剩余货物可全部退还给本公司。

3.轻松经营。签订代理合同,颁发授权证书;电话或网上预订产品;优质物流全国配送;全套产品广告宣传资料,赠送经营网站,让你快速开拓本地市场。

4.全面支持。免费设计和安装培训;长期技术指导;提供资金支持。

5.市场无限,盈利可观。适用住宅、办公、商用、城乡取暖,农村市场尤其广阔,有电就能安装,有房屋装修就有需求,且安装简易,造价便宜、运行费低。

创业者的好项目,经营者的好机遇,商机难求,稍纵即逝,先签订合同者获得代理权。

欢迎房地产开发商、房屋建设单位、装修装饰公司,洽谈合作。

咨询热线:010-61505269 013641271837(24小时)

详情登录:www.axtt.net

拍卖公告

根据《中华人民共和国拍卖法》等有关法律、法规规定,受有关单位委托,我公司于2009年3月9日10时在鹿邑县迎君国际酒店会议室公开拍卖河南省宋河酒厂破产资产(整体拍卖)。详见拍卖文件。

公告之日起在标的所在的展示拍品,有意竞买者请携带有关身份证明材料(营业执照副本、机构代码证副本、授权委托书、身份证等)原件及复印件,于2009年3月8日12时前到我公司索取拍卖文件,交纳一定数额竞买保证金(以保证金到我公司指定帐户为准)办理竞买手续。

联系电话:王先生:13707625596 史先生:15333890781

监督电话:0394-8394038

河南双益拍卖有限公司 2009年2月28日