

楼市“回暖”房价看涨

买不买房成两难

近期,国内不少一二线城市商品房成交量“回暖”,房价随之看涨。对于多数购房者而言,买不买房的抉择再次变得艰难!

开发商掀开涨价盖头

今年以来,随着不少城市的房地产市场成交量持续“回暖”,开发商们纷纷掀开了涨价的盖头。

“目前,北京房地产市场已经呈现向上走的趋势。”北京大学房地产研究所所长陈国强认为。北京市房地产交易管理网数据显示,1~4月,北京房价环比逐月上涨,4月份比上月每平方米涨了1800多元,均价超过了12200元。

陈国强说,去年下半年至今年初,开发商采取降价手段加大促销力度,开发商降价不外乎两种:资金链确实紧张,真的缺钱;手头盘子较大、库存房较多,不想承担过多的市场风险。“真正缺钱的开发商并不多。从今年春节至今,在一些城市,随着开发商手头的库存房逐渐消化,一些优惠促销的措施不见了,取而代之涨价。”

东海证券最新发布的研究报告显示,4月,其所跟踪的国内15个城市中,福州、厦门、武汉等商品房成交量同比增幅均超过200%,杭州、深圳、长沙等同比增幅均超过100%。

房子买与不买依然难

业内人士指出,今年以来,楼市成交持续放量,主要是因为消费者购房的刚性需求在政策刺激下逐渐释放。“买与不买房成两难,这说明,大多数累积的刚性需求已被释放出来,



性价比较高的房子在1月至4月份也被市场消耗。剩下来的买家受经济能力等因素的影响,对房价的敏感程度很高,他们一旦发现房价明显上涨,买房的决策就会变得谨慎起来。”

楼市或迎新一轮调整

业内人士分析,房价正呈现一种非理性上涨趋势,而大规模推动房价上涨的因素目前却并不存在。当价格越过刚性需求的承受能力,刚刚上来的成交量势必见好即收,迎接楼市的或许将是新一轮的调整。

陈国强表示,在巨大的库存压力下,开发商难以再借机继续大幅涨价。报告显示,上海、北京、广州等全国9大城市目前积压了2006年到2008年

在建的库存商品住宅近3000万平方米,消化这些库存仍需半年左右。专家预计,5月中旬以后,按楼市销售惯例判断,未来三四月,楼市将不可避免地出现“小淡季”。在未来数月的“小淡季”,我国宏观经济基本面对全球金融危机如持续向好,下半年不排除出现楼市成交量的再度“井喷”。

(来建强)

四成城市地价同比下降

中国城市地价动态监测系统最新监测结果显示,2008年至今,我国重点城市地价增速明显趋缓,东部和南部地区主要城市地价增长率下降幅度相对较大。105个监测城市,九成城市地价增长率低于

上年;四成同比下降。

监测结果显示,2009年第一季度

度全国35个主要监测城市中。有19个城市的综合地价环比下降,其中深圳的综合地价环比降幅最大。

但从区域看,呼和浩特13.04%,郑州11.87%,海口11.69%,青岛9.40%,北京5.33%等城市的居住地价同比增长率仍呈现较高的增长态势。

(中新)

法姬娜欧洲城 用事实说话

商水房展会热销现场纪实

低调宣传 高姿态展示 引爆热销

5月16日~5月17日,周口市十佳楼盘县(市)巡展暨商水房展会在商水县家家惠超市广场举行,共有包括泛华新城、商周帝王、新城广场、香格里拉、法姬娜欧洲城等数家房地产项目参展。本次房展是由周口市建设委员会、周口日报社、商水县房地产管理局主办,由法姬娜欧洲城等协办。

没有高频率的促销讲解、没有华丽的现场形象包装、没有另类的促销宣传,但是却赢得了众多意向购房客群的热力追捧。5月16日上午,展会刚刚布置完毕,还没有正式开始,法姬娜欧洲城的展厅就已经挤满了前来看房咨询的人群。观看户型模型的、咨询购房事项的、要求到售楼部现场看房的人络绎不绝,现场工作人员更是忙得不亦乐乎,整个现场热闹非凡。为了配合展会现场演出活动,法姬娜欧洲城还进行了礼品派发环节。展会第二天,尽管天气炎热,却依然不影响人们看房的热切心情,反而更加火爆。

整个房展会,法姬娜欧洲城共签约登记客户122组,销售VIP卡

14张,创造了喜人的展会效果,也为即将到来的开盘热销奠定了良好的客群基础。同时,法姬娜欧洲城赢得了“周口市十佳楼盘”荣誉称号,可谓是双赢。

跨国集团品牌 品质为证

西班牙法姬娜集团是一家集服装、皮鞋、皮具生产、出口贸易、工业生产和房地产投资开发等为一体的多元化跨国企业集团,在西班牙及欧洲多个国家和地区都开设了分公司。西班牙法姬娜集团在广州、北京、上海、南京、安徽等多个城市开发了众多高品质楼盘,在国内房地产行业树立了独具特色的品牌影响力。

由西班牙法姬娜集团投资、河南省法姬娜置业有限公司在周口倾力打造的法姬娜欧洲城,位于周南大道高速入口南500米处,是一座集欧版社区、风情商业、四星级酒店、优质幼儿园及其他休闲娱乐于一体的综合性多功能社区。

法姬娜欧洲城一期87~130平方米景观多层开盘在即,更多购房优惠等你来拿,VIP贵宾卡申领也在急速递减中。更多详情,敬请咨询法姬娜欧洲城现场体验中心。(董文)

“全省看楼团省会看楼”全省同步启动,盛情邀您乘免费直通车到郑州看房

走,到郑州看房去!

■ 周口乘车地点: 周口饭店门口

■ 报名电话: 0394~8162668 0371~87091125

■ 乘车时间: 5月23日(周六) 7:30准时出发

■ 详情请登陆大河网·楼市: <http://house.dahe.cn>

继2008年大河报·大河楼市与中原主流媒体房地产联盟各地市主流媒体联合举办的“2008年省会楼盘全省巡展”取得成功后,2009年重磅推出“全省看楼团省会看楼”活动,将为全省各地购房者到郑州购房提供更加方便、快捷的专业服务——周末到郑州集中参观省会18家热销品牌楼盘。

●免费乘直通车到郑州看房 ●周六、周日集中看18家热销品牌楼盘 ●专业人员全程讲解及指导 ●提供贴心的餐饮住宿服务

荟萃郑州优秀楼盘,成就入主省会梦想

楼市回暖,买房正是好时机

楼市回暖,成交量,房价呈现上升势头,“抄底”购房机会稍纵即逝。今年一季度,国内十大房地产重点城市商品住宅成交量环比上升42%,开发商最困难的时候已经过去;郑州房地产销量直逼历史同期最高纪录,售楼部再现火爆场面。由于郑州楼市供应量锐减,存量房迅速减少,开发商资金压力解除,房价可能不降反涨。如果您想到郑州购房,现在或许正是出手的最佳时机。

免费乘直通车到郑州看房

楼市回暖,外地到郑州看房的人数猛增,为了让外地购房者到郑州看房更方便,中原主流报纸媒体联合推出本次“全省看楼团到郑州看房”活动,组织全省看楼团集中到郑州看房。本次活动将在全省各大城市:开封、周口、焦作、许昌、新乡、商丘、平顶山、驻马店、巩义、新密及郑州市设直通车,直接接送购房者到郑州各楼盘看房。

一站式服务,帮您买好房

购房是件大事,为了更好地服务购房者,在看房过程中,将邀请大河报·房产广场看房直通车活动的专业服务团队全程讲解指导,让您迅速了解郑州楼市,选称心如意房子!

在直通车到郑州的途中,有专业人员讲解并赠送各参展楼盘户型图、楼书单页等资料,让购房者提前了解郑州,了解郑州楼市和楼盘,选房有的放矢,省时、省力。另外,专业人员还将和看房人互动交流,根据每个人的需求推荐最适合的楼盘。

本次活动还将邀请专业人士组成强大的顾问团,从专业知识、市场形势、楼盘信息、法律知识、选房技巧等多方面为购房者提供指导。

凡参加本次活动的购房者,还可以享受大河报·房产广场购房俱乐部会员相关服务及待遇。

18家热销品牌楼盘集中看

参加本次展示活动的楼盘是按严格的标准,从郑州400多个在售楼盘中优选的最新热销楼盘,并综合考评开发商的品牌、实力、信誉以及楼盘的规模、品质、性价比等综合因素,集中了郑州最优秀的楼盘。虽然只选择了18家楼盘,但他们的销售量占2009年郑州楼市总销量的50%以上。这些楼盘无论是自住型楼盘还是投资型楼盘,无论是从日后生活品质还是从投资回报率来看,都是郑州其他楼盘无法相比的,它们代表了省会楼盘的整体形象和水平。

本次活动所参观的楼盘既有普通住宅、公寓,也有写字楼、商铺;既有建筑面积超百万平方米的超级大盘,也有正热

销的品质大盘和新楼盘;既有高价位楼盘,也有中低价位楼盘,完全能够满足您在郑州购房的需求。

参观楼盘: 曼哈顿广场/名门国际/远大·理想城/威尼斯水城/罗马假日/兴东·龙腾盛世/升龙国际中心/郑州国际城/维也纳斯森林/普罗旺世/中原新城/城开·祥和里/康城·棕榈泉/汉飞·金沙国际/亚新城/上郡国际公寓/帝湖花园/正弘山。

参加办法: 如果您想参加本次活动,打电话即可报名预约,也可以登陆大河网了解本次活动的更详细内容。如果您有到郑州购房打算,就赶快打电话报名吧!

报名电话: 0371~87091125

详情请登陆大河网·楼市: <http://house.dahe.cn>

