

做企业和市民的知心朋友

——写在《楼市周刊》创刊之际

李国阁

和我市城市建设快速发展的节拍,踏着房地产开发日新月异的铿锵鼓点,今天,《楼市周刊》终于正式创刊并与广大读者见面了。

周口撤地设市以来,尤其是在新一届市委、市政府的领导下,周口中心城区城市建设掀开了新的一页,城市框架迅速拉大,南行政区、东新区及老城区的面貌日新月异。城市框架的拉大,城市面貌的变化,市民居住条件的改善,房地产开发企业无疑是中坚力量。

近年来,我市房地产业发展迅猛,新开发的楼盘分布在沙河两岸、新老城区,这中间不但有几十万平方米的大盘,还有十万平方米左右的中小型楼盘。作为人口大市,周口有着广阔的房地产开发市场。近几年,随着福建、浙江、安徽及郑州的房地产开发企业进军周口房地产市场,在竞争日趋激烈的形势下,周口新建的小区品质得到了提升,居住条件得到了改善,让市民得到了实惠。在市场经济条件下,周口的房地产市场肯定不是一片净土,难免存在一些问题,比如楼盘违规销售、房价上升过快、社区管理不规范等,这些问题困扰着市民和购房者,他们呼吁主管部门和新闻单位进一步加强

监管和曝光力度,让周口的房地产市场更加规范。

由周口日报社主办的《周口晚报》,秉承“办市民最喜爱的报纸”的办报理念,扎根于市民中间,切实为市民服务。经过6年的努力,《周口晚报》已得到了社会各界的广泛赞誉。《周口晚报·地产家居》每周一个专版,其实用的栏目和灵活的版式赢得了读者的好评,但由于其版面有限,远远不能满足读者的阅读需求,而且与目前周口房地产市场快速发展的形势不相适应,所以《周口晚报·楼市周刊》就应运而生了。

《楼市周刊》创刊之初,每周出4个版,两个彩版,逢周四出版。我们充分吸取《楼市周刊》创刊座谈会上各位房地产老总们的建议,力求版式新颖灵活、内容丰富、可读性强、实用性强,力争把《楼市周刊》办成房地产开发企业和市民的知心朋友,实现房地产企业对《楼市周刊》的厚望;卖房要用《楼市周刊》,买房要看《楼市周刊》。

《楼市周刊》是我们的,也是所有房地产开发企业的,更是广大市民的。希望您在工作之余,别忘了关心您的新朋友——《楼市周刊》,您的批评与建议都是对我们的最大支持。

——编辑 关秋丽——

健康发展 阔步前行

——周口房地产形势走笔

国庆节前夕,国家又出台了楼市新政,对房地产市场再次进行调控。新政让房地产市场的“金九银十”法则迅速降温,各地楼市成交量环比下降。近日记者了解到,新政出台对我市房地产市场没有过多影响,我市房地产市场继续健康发展,市民买房变得更加理性。

■ 房产新政对我市影响不大

虽然新政规定了第一套、第二套房的首付比例,停止第三套房的按揭贷款,但对于有刚性需求的消费者来说,这些政策的出台对他们的影响不大。对于第三套房,许多市民也都是全款购买。在股市低迷,通货膨胀压力增大的情况下,市民找不到更好的投资渠道,买房主要为了保值。以目前我市的房价水平,还不足引起市民贷款炒房的兴趣,房产新政对我市的影响甚微。

在加快城镇化进程的过程中,近几年我市房价确实有了大幅度增长。据权威专家预测,自2006年以来,我市房价平均每年以300元的价格增长,与此同时,我们的物价和收入也在同步上涨,但收入上涨的幅度与房价相比则相去甚远。有购房者说,几年前买房时发现只差5万元,几年后,同样的房子差距已有

10万元了。所以,有刚性需求的人群,贷款买房成了他们的无奈首选。

这些对房子有着刚性需求的年轻人,支撑起我市房地产市场消费的半壁江山。虽然房价不断上涨,但由于是首次购房,按揭贷款的压力并不大,还能保值升值,他们的热情加速了我市房产开发的步伐。有关专家预测,目前我市的房价情况与周边地市相比还处在较低水平,房价降价空间不大。

■ 房地产秩序将进一步规范

由于近年来我市房价的不断升温,许多有实力的开发企业纷纷进驻周口。房价涨了,企业有利润了,有档次有品质的楼盘也不断竣工。在房地产市场一片向好的同时,违规施工、违规卖房现象也时有发生。由于我市房地产市场还处在起步阶段,加上中央政策对我市房地产的影响是缓步显现,有些开发企业为了抢占先机,在没有取得预售许可证的情况下却公然销售,其中还有开发商在宣传中误导消费者。

房产部门的主要任务是贯彻执行国家政策,把国家政策细化,压缩楼市泡沫,让房地产市场健康发展。市房产部门的有关负责人说,目前我市房地产市场的发展是积

极向上的,虽然存在一些问题,但大的环境是健康良性发展的。在以后的过程中,如预售资金的监管、项目资本金制度的建立、小区交付使用标准制定、房屋维修制度的建立、物业管理的规范、公共设施维修基金体系的建立,这些制度的逐步规范,将对房地产市场的秩序有好的促进作用。

■ 市民购房更加理性

随着国家宏观调控的加剧,购房者对周口楼市的看法也更加理性。记者了解到,购房者关注的更多是房子的自身价值,满足住房的需求是首选。许多购房者表示,买房看中的是房子自身的居住性价比。

新政下,购房者消费更加理性,高性价比自然成为购房者首先考虑的问题。业内人士表示,对于大多数购房者来说,在一定时期内,寻找品牌开发商的产品,且价格处于市场的价值洼地,就能有效地避免投资风险,实现物业的保值升值。

记者走访我市多家楼盘发现,当置业门槛不断提高时,那些具有准现房、实景园林、物业服务、会所等配套完善的社区,也就是拥有高性价比的楼盘,成为众多购房者一致的追求。(本报记者 巩文)



择邻名苑

领跑城北,成就居住梦想!
Leadless north of the city, living the dream achievement!

King Pro line, enjoy the unparalleled! 择邻名苑 一线临景、尊享无双!

准现房, 19#、20#号楼荣耀加推, 全城咨询中……



没有喧嚣的歌舞,没有星级酒店铺陈“低调些,再低调些”,择邻名苑一期电梯洋房却在众多购房者的期待中“高调”亮相!红蓝相间的13顶帐篷下,挤满了前来购房的客户,将推举区围得严严实实,阵雨中陆续有打着伞的客户前来报名登记……

热线预订 8919997/8919998

项目地址: 周口市川汇新区纬二路与经二路交汇处 外场地址: 中州路桥南200米路东

◆ 开发商: 河南恒昌置业有限公司 ◆ 物业公司: 恒昌物业 ◆ 售楼部: 中州路桥南200米路东

