



地产会客厅

主持人:秦 秦

特邀嘉宾 建业住宅集团焦作置业有限公司副总经理 万晓静 河南和诚房地产开发有限公司营销总监 廖 望
河南华融房地产开发有限公司营销总监 张 涛

三线地产如何应对深度调控?

宏观调控紧缩依旧,全国楼市量价齐跌,对房地产起到了抑制作用。焦作楼市受深入调控影响,现在的状态可以用“逢开盘必优惠”来形容。近期开盘的几家企业,竞相推出开盘打折、多重优惠、延长促销时间等各类放“价”措施,房价呈低于市场预期之势。本期地产会客厅,记者特别邀请到我市几家开发企业的营销负责人,请他们就当前楼市的表现谈一下自己的看法。

主持人:我们看到不少新近推出的房源纷纷将价格制定的很保守,是意欲促销吗?

万晓静:在目前的市场背景下,企业首先要确保的是现金流,所以我

们能看到几家新近开盘的企业开出的价格都不高,可以说是低于市场预期。企业通过把一部分增值空间让给客户,寻求更安全的经营模式。当然,目前也不排除个别开发企业由于资金链紧张而推出短期的促销活动。

廖望:楼市进入“寒冬”这是不争的事实,各开发企业资金压力较大,不少楼盘在付款方式的优惠上,也将一次性付款与按揭贷款两种方式的优惠间距拉得比以往都大,引导置业者一次性付款以达到资金较快回笼的目的。

张涛:任何一个项目对于价格体系的制定都是审慎的。不仅要放眼宏观环境,还要考虑微观市场,尤其是

企业自身的要求与目标。很多楼盘在年度任务的促使下,也陆续打出了很多促销活动,现在购房是一个不错的时机。

主持人:就开发企业而言,需要采取怎样的姿态积极应对目前楼市的变化?

廖望:就我们项目而言,年底之前将要推出的是“品质升级”的产品,我们在户型空间上有很大创新,因地段优势的突出,虽然房价保持在一定的水准,但赠送面积较大,性价比极高,颇受消费者青睐。作为焦作大盘之一,在当前市场背景下,我们最重视的就是练内功和提升项目品质。

张涛:面对越来越复杂的环境,开发商应该在项目前期定位上进行更精准的判断,并在产品品质的诸多细节上下工夫。可以说,在政府不遗余力的调控下,房地产市场已经由“品质为王”的时代演变为“性价比为王”的时代。

主持人:请大胆预测一下未来楼市的发展趋势?

张涛:谈不上预测,只是十多年的行业历练使我对未来楼市有一些思考。住房市场关系到社会民生,所以调控将是常态。每一次调控的根本目的是促使市场可持续发展,因此楼市将在政府的干预下日趋理性。短期房价可能由于市场波动无法预计,但

是从土地的供给稀缺性、不可再生性等固有属性来看,依附于土地的房屋价格长期看将持续上涨。

万晓静:未来5年将是购房抄底年,明年可能会有一些实力较弱的企业出现资金紧张的状况,企业间的并购将会比现在增多。但如果大的通胀背景不能消除,所有的商品价格包括房地产,最后都将不能仅仅通过行政措施来解决。



龙泽苑·时代雅居

精品小户型明日开售

本报讯 (记者**秦秦**) 近日,记者在位于市人民路的龙泽苑·时代雅居售楼中心了解到,该项目30~80平方米稀缺小户型将于明日首发。

据悉,当天成功选房客户可享受多重优惠。除此前排号的2000元抵1.4万元以外,可享受总房款的3%优惠。在开盘后7日内缴款签约的客户再享受总房款1%的优惠。在付款方式上,如开盘当日转签采取一次性付款9.4折、按揭9.9折,分期付款9.7折(首付50%,3个月内将剩余的50%结清)。为答谢广大置业者对新发展房地产开发有限公司长期以来的厚爱,该公司在开盘当日特推出“砸金蛋、赢大奖、锤锤惊心”活动,其中特等奖为苹果牌液晶电脑、一等奖为IPAD2、二等奖为品牌电磁炉,选房成功客户均有机会赢取超值大奖。

11月26日,龙泽苑·时代雅居30~80平方米小户型公寓隆重面市,在扮靓人民路的同时,无疑会给焦作市民带来更多的惊喜。

华融·国际水岸

加推房源逆市热销

本报讯 (记者**陶静**) 虽然国家对房价调控政策进一步深化,对房价的影响逐步显现,然而华融·国际水岸加推的90~110平方米中小户型房源却逆市热销,受到购房者的青睐。

据了解,华融·国际水岸地处城市中轴线塔南路与新老城区交界线站前路黄金交会处,由6栋33层双水岸高层住宅组成。周边交通便利,道路通达,生活配套齐全。此外,南水北调运河、群英河分列两旁并交汇于此,市区内绝无仅有的双水岸美景。

谈及此次加推房源热销的原因,该项目营销总监张涛认为,性价比是关键。首先,中小户型一直是市场销售的主力户型,此次加推的面积在90~110平方米的户型,均采用全明设计,双卧朝南,低台飘窗,面积不大但功能齐全。其次,此次所推房源价格适中,购买指定房源,还可以享受8888元的置业基金,这些优惠活动非常划算。项目热销的背后与本身优越的地理位置和配套资源也是分不开的,入住华融·国际水岸,出门即是一城繁华;转身便是新城核心,在建中的郑焦城际铁路、南水北调工程,也加大了该项目的升值空间。随着南水北调运河工程进度的加快,市区绝无仅有的双水岸醉美生活方式将逐步呈现在市民的面前。此外,焦作首席AAAAA级写字楼——华融国际大厦已交付使用,目前正在火热招租中。



河南亿家提醒您上期答案为亿祥东郡。获奖读者手机号码为:137XXXX6874,138XXXX6037,130XXXX3780。奖品由亿祥东郡。本期,读者请将答案发往13782723956手机。上述获奖者请拨打电话3601888咨询领奖。阿东 摄

河南亿家房产有限公司

提醒您关注此栏目

咨询热线
3601666/888

运河时代的养生选择

——南水北调运河大畅想之十四

一座宜居美好的城市,需要的是有适宜的地方让人放松各种压力。或许,自然相对于人工的娱乐场所而言,更能起到人们预想的放松效果。在中原,越来越多的人趋向选择滨水环境的居住场所,在临水区借由江河湖海的视觉开阔效果,给人以舒缓压力的感受。在不久的将来,南水北调运河为焦作带来的不仅仅是城市的改变,不仅仅是经济的重新飞跃,它更多的将直接作用于焦作的百姓,成为惠民的工程建设。

无论运河如何改变,焦作如何重塑城市文明,河流的视觉效果一瞬间就能够将人内心的阴霾洗净,以开阔

的养心重新迎接每一天的希望,在深沉流淌而过的水中沉淀内心。届时,当运河波澜壮阔的河面呈现于人们眼前,将成为人们在休闲时光里最乐意前往的地方。

在河边观赏水景,呼吸湿润的空气,使人身心得到调养、安抚和治疗。近年来,水岸疗法成为时尚流行的

干燥的中原地区,临近水的区域显得尤为突出和特别。南水北调运河贯通的同时,相应的市政建设也同步完善。晨起运动,黄昏散步,运河不知不觉改变着焦作人对生活环境的标准,也舒缓焦作人因工作而生的焦虑和压力。

现如今,焦作因运河而生的运河

板块,已被推向整个城市发展的战略最前沿,将建成具有河滨城市特色,富有魅力的居住生活片区。水岸生活正离焦作人越来越近,作为运河板块最大的楼盘——锦江·现代城升级版“和诚·大河时代”的开发建设,是运河板块发展的见证。居住于此的业主,将第一时间享受最新的水岸新生活,幸福指数稳步上升。

阿 辉



房产超市

市民置业好帮手
房企展示好平台

《给力-东桂大厦》
全城热映
好房不贵 经济实惠

东桂大厦

关键词:购东桂大厦/上十七中/赢在起跑线
主 演:您/您的孩子/您的朋友
学府云集,十七中、二十三中、解东一小、解东二小等一站式教育,让您不必孟母三迁,城中心家门口,让孩子真正赢在起跑线上。

咨询
电话

(0391)2121919

焦作市东桂基金房地产开发有限公司
地址:解放东路与山阳路交汇处

钱放在哪里最保险?
财富密码链接本报 A8 版

快知

保值增值就买铺
金山·大红门商业街 鑫金商铺火爆抢购中

项目地址:新园路月季公园北侧 财富热线:2616777

(本广告每周一期,剪下收集可获精美礼品一份)

预售证号:修房预售证2011005

12月31日
金铺盛势认筹

财富专线:(0391)7139999
项目地址:修武县为民路与文化路交汇处向南20米路西

★步步高升

售住房

面积:59.39㎡ 68.89㎡
103.18㎡ 119.47㎡
地址:学生路东段 电话 3677388

售住房

面积:41㎡ 63㎡ 118㎡
纯一层商铺
面积:33㎡ 187㎡
电话:18803919900
地址:人民路与山阳路交叉口

售住房

面积:75㎡ 市中心血站北中站2楼
162㎡ 市中心血站北中站3楼
电话:8782222

售门面房

面积:34㎡ 49㎡ 212㎡
电话:18903919966
地址:北环路解放区城管局西侧

麗景·新天地

焦作首席 5.4 米复式板楼

贵宾热线:8799999

项目地址:和平东街与焦东路交叉口(焦东路小学对面)

108.8m²双城中央34层水岸高层华宅

不分楼层
一口价3888元/㎡

88-91m²2房、108-135m²3房、203m²4+1房,精英华宅,尊贵铭府
华融·国际水岸精工准现房外立面精彩初现,
“一口价”感恩活动火热进行中……

项目地址:焦作市南环路1028号(博源南与站前路交汇处)

高档小公寓

58880元/套

另行通知:未领取钥匙的业主请赶快办理。电话:8763318

QQ售房热线:2613333

接待地址:铜马西50米康馨酒店一楼大厅