焦作日报

焦作房地产

6

2013 年 1 月 4 日 星期五

主编：原晓蕾 | 执行主编：孔刘栋 | 编辑：郭 辉 | 校对：胡玉成 | 组版：牛成文 | 电话：8797333 | E-mail：jzrbgh@163.com

华融国际大厦 双城中央旗舰级现房写字楼

全城招租

签约即享超低月租金和超长免租期！

76~293m² 商务领地，1000~1600m² 总部基地，恭迎商务王者捷足进驻！

谨邀 金融、保险、证券、咖啡西餐、商务酒店、投资担保 教育培训、事务所、旅行社等各类优秀行业企业进驻 8788888

元旦 楼市挺热闹

本报记者 陶 静

转眼 2012 年已经离我们而去，新的一年已经到来。作为 2013 年的第一个小长假，元旦楼市的情况依然受到不少人的关注。记者假期期间走访我市多家楼盘了解到，元旦期间，开盘推货的楼盘并不多，但延续圣诞节举办的优惠促销活动的楼盘不在少数，还有不少楼盘趁着新年举办了一些答谢业主和客户的活动，来回馈客户一年来的支持。

去年，楼市在进入 11 月份之后，各个楼盘开盘、推盘活动频繁举行，暖场活动也从不间断，整个市场氛围一直呈现火热景象。元旦期间，又到了市场销售旺季，多个开发商希望能把握好新年的第一个假期，更不会错过这一冲击年终业绩的好时机。因此，从圣诞节开始，便有不少楼盘借此契机宣传造势。作为春节前的最后一波节日推销，开发商可谓出尽法宝。据了解，元旦楼市促销活动主要有答谢业主、直降房价让利购房者、推特惠房源、购房送大礼包、购房折上折、元旦抽奖、参观样板间送好礼等，种类繁多。

“元旦期间正好赶上我们项目交房，所以我们特别举办了‘交房感恩季’特惠活动答谢客户。这期间，凡购买华融国际水岸房源，即可获赠万元家电组合，同时可尊享专属限时特惠 2%；凡购买华融国际大厦任一房源，即享最高 10%优惠。同时，一次性付清全部房款，额外再享 2%优惠。”华融国际水岸营销负责人对记者介绍说，我们之所以策划如此大力度的优惠活动，一是答谢客户对项目的支持，二是趁着这个春节前的营销节点再冲刺一下业绩，也为新年的销售开个好头。

记者了解到，焦作楼市元旦期间推新货不多的原因，与多个楼盘提前推货有关。事实上，在元旦前的一两周内，焦作楼市的整体状态一直乐观，有些楼盘甚至出现开盘售罄的佳绩，因此，不少项目已经趁在元旦前夕开盘或加推。如远大·未来城瞰景华宅 6 号楼、9 号楼重磅加推；锦绣公馆产品说明会举行；建业·森林半岛五期 VIP 预约登记……“之前推出的楼盘现在正在热卖，元旦期间就不会推出新货了。”在上周推出新货的某楼盘营销负责人表示。

对于新的一年楼市的走势，业界普遍表示“比较乐观”。一位业内人士分析表示，在现有的政策信号中，不乏利好楼市的信号，由于资金不紧张，投资渠道狭窄，加上资本市场黄金首饰和金银市场都出现了一定幅度的下跌，而房地产的保值和增值的功能似乎高于其他投资产品，这样就使得一些投资基金进入其中。从去年下半年以来的情况来看，楼市持续升温，在年末这种势头更明显，明年楼市调控可能外紧内松，充足的市场需求和正在上行的市场走势均将持续至明年，预计会带动市场回暖。

⬆元旦期间，龙源湖国际广场为新老业主组织了一场喜闻乐见的民俗活动，请来了捏面人、作糖画、剪纸等一大批民间艺人，为业主们表演这些民俗艺术，让大家仿佛又回到了童年时过年的美好时光。

⬅元旦期间，常绿·林溪谷精心筹划的“传短信，砸金蛋，赢大奖”活动，吸引了数百名业主的到场。业主们在欣赏常绿精美的房子的同时，还赢得了酸奶机、电热水壶、吹风机、暖手宝等众多温馨大礼。

⬅元旦期间，远大·未来城推出的一系列“暖冬送礼”活动，让更多的业主感受到过年的喜庆气氛。随着 i-pad3、iphone5 等大奖被一一抽出，更将活动推向了高潮。

本报记者 摄

二〇一二年楼市语录回眸

■治本

房产税的推广从技术层面看没有障碍，最大难点是一些既得利益者的阻碍。以北京为例，北京地区的几十万套小产权房和其他央产房，都需要一个稳妥的解决方案，这会是一个棘手的问题。限购政策只是一个不得已的手段，因此还会有动态调整。以治本为上，我国还是应该要推广房产税。

——财政部财政科学研究所所长 贾康

■影响

保障房这两年加大投入，对商品房有所影响，但是影响不大。虽然保障房去年开工 1000 万套，今年开工 7000 万套，但今年保障房竣工量只有 700 万套，而商品房两年竣工 2000 万套，当保障房的套数占到商品房一半左右的时候，商品房的价格才不会增长，而这个时间还需要 8~10 年。

——全国政协常委、大连万达集团董事长 王健林

■平衡

不能让房地产市场成为如同股市一般的投资市场。大量投资甚至投机性需求会扰乱市场，虚抬房价；要保证中低端与夹心层购房者能买得起房，这部分人群构成了未来市场需求的主体，应通过保障房等相关政策满足这部分人自住购房需求。一手遏制，一手促进，是调整房地产市场目前发展不平衡的关键。

——国家住房和城乡建设部政策研究中心主任 秦虹

■破灭

房地产调控并不是以价格为唯一目的，而是让整个市场更规范、更健康，而在城镇化的过程中，房产经历投资品到资产，再到住宅是一个必然的过程。从现在全国楼市的表现来看，很多人之前所称的崩盘说已经被证明破灭。

——重庆金科集团副总裁 李战洪

■支柱

再过十年房地产仍然是支柱产业。中国的房地产在中国宏观经济不断下滑过程中，是唯一保持平稳增长的行业，没有一个国家不把房地产作为支柱产业。未来中国城镇化的发展，人口老龄化等趋势，会支撑房地产行业更加蓬勃。

——华远股份董事长 任志强

■120 亿

未来 10 年，国内将有 120 亿平方米住宅需求。在我国快速城镇化背景下，住宅需求量将不断增加，房价调控压力将随之增大，因此房价增速应该低于 GDP 增速，才能形成合理房价。

——全联房地产商会名誉会长 聂梅生

■体系

由于各行业、各领域的收入存在差距，因此不可能用一个房价指标来衡量房价是否合理。家庭收入不同，“合理”的标准也必定不同，因此，合理的房价不是一个数字而是一个体系，仅仅盯着某个商品房的房价数字永远不会合理。由于过去几年供应量太少甚至可以说是没有供应量，因此缺少建立中低收入家庭房价体系，今后应将商品房与保障性住房纳入房价体系中，逐渐形成合理的房价体系。

——中国房地产及住宅研究会副会长 顾云昌

■空间

从城市化的角度来看，房地产行业在未来二三十年内仍有一定的发展空间。目前，我国城市化率才达到 50%，而从人口结构来说，2008 年，中国小学毛入学率达到了 99%，而大学毛入学率达到了 23%。2008 年，上小学的这一代人群将以极大的比例在 2020 年进入大学完成高等教育，而这一人群财富创造高峰期在 2030 年至 2050 年。

——著名经济专家 巴曙松

■渐隐

商品房预售制和住房按揭制度是目前住房制度里面非常关键的两个基石，但预售制度本身是临时性、阶段性的政策，它不可能是一个长期一劳永逸的政策。对于一些市场比较成熟，尤其是一些重点城市整体市场供大于求的条件下，市场预期比较平稳，预售制可以逐步地、阶段性地退出，而不是简单地停止，否则会导致房价暴涨等一些情绪化的表达或者判断。

——中国房地产学会副会长 陈国强

新 华

新年购房新愿望

近年来，房价随着经济发展水平的提高而水涨船高，拥有一套房子，越来越成为很多人的梦想。有些人为了能在钢筋水泥建成的高楼里有一套属于自己的房子，从 2008 年奋斗到了 2012 年；有些人为了能找一个交通便利、环境优美的地方安个家依然寻寻觅觅……对于很多人来说，能够在 2013 年买一套满意的房子，依然是他们最迫切的希望。新年新气象，作为购房一族，在新年伊始又有什么新的期盼、新的愿望呢？元旦期间，本报记者采访各类购房群体，倾听了他们的购房愿望

刚需型置业者：小张

年龄：25 岁

小张告诉记者，他是焦作本地人。父母都是企业职工，一辈子没有什么积蓄，两位老人住在十几年前单位集资的不足 70 平方米的房子里。如今小张和女友到了谈婚论嫁的年龄，女方家长对小张还是很满意，但唯一的要求就是要小张买套房子。小张说：“我们购房者最大的心愿就是房价下降，能买个好房子，但房价的事情也不是谁能说得了的，其中不确定因素太多了。回归现实我的购房愿望就是希望 2013 年能够和女友在结婚前买套房子，总价在 30 万元左右的小户型，周边能够有学校、菜市场等基本的配套设施最好。关于地段，只要别太偏远就行，交通出行方便，出门就有公交车站台。我也没想着一步到位，毕竟父母不容易，先有个住的地方我俩就很知足了，相信以后靠我们的努力奋斗生活会更美好。”

升级型置业者：吴先生

年龄：38 岁

吴先生是某公司的销售部经理，年轻的时候在焦作上学并留在焦作，现在算算在焦作整整 20 年了。他新年的购房心愿是能在新区买套大房子。“来焦作这么多年，含辛茹苦把我抚养成人的母亲也孤零零的在老家这么多年。这两年我和爱人的压力没那么大，孩子也上初中了，我俩最大的遗憾就是没能给父亲尽孝，现在还在世的老人年龄是越来越大了，也是时候让他们享受一下天伦之乐了。我现在最大的愿望就是买一套 150 平方米左右的房子，附近能有个公园，小区环境优美，房间格局合理，入住就能接通暖气，也让我家人享受一下舒适的城市生活。”

享受型置业者：程女士

年龄：28 岁

比一般家庭孩子幸运些的程女士，不需要因为生计问题而苦恼，她的工作不太繁忙，有空闲时间时喜欢自己学着做饭，摆弄点小工艺品，同事都认为她是个非常会享受生活的人，今年程女士希望能拥有一片真正属于自己的小天地——单身公寓。程女士对自己的居住主要有三点要求：要远离闹市区，偏离市中心繁华地带更好；小区环境要温馨、治安要良好；配套设施要完善。

王 倩