多个城市暗中研究放松限购

下半年或现取消限购潮

呼和浩特取消限购成功闯关后，多个城市看到了跨过限购红线的希望，或明或暗地调整放松限购的楼市调控政策。

“预计30多个城市的限购政策将可能在年内取消。”中原地产首席分析师张大伟表示,因为整体经济问题,很多楼市现状与呼和浩特类似的城市放松限购的需求都非常迫切，除一线城市和超过1000万人口的城市限购仍将存在外，多城取消限购的可能性都较大。

事实上,呼和浩特6月27日下文取消限购得到默许,不到一个星期后,济南传出松绑限购的消息。

对此，济南市城乡建设委员会网站回应称,“我市拟对现行房地产市场调控政策进行调整。为促进济南市房地产市场健康稳定发展，我市正研究现行商品住房限购政策进行调整的办法,待确定后实施”。

与此同时，武汉开发商开始相互转发房管局放宽限购的会议内容截图。具体内容为:武汉市房管局表示,将放宽本地居民第三套房和外地人购买二套房有关政策；限制首套贷款利率不下浮的银行承接房贷业务;同时严禁开发商恶意降价，下浮15%将约谈、下浮20%将停止网签。

至此,张大伟表示,可见楼市降温导致政府卖地难后，松绑调控的呼声非常高。鉴于此,各地或明或暗的松绑政策此起彼伏,预计后市将频繁出现。

值得关注的是，欲取消限购政策的城市有着库存高企、外来人口导入缓慢等多种共同因素。以济南为例,据中原地产研究部统计数据显示，济南楼市上半年合计签约住宅为20753套,比2013年同期的30974套下调了33%,而可售新房套数却上涨了1万套。

“从2011年执行限购以来,其实际效果已经递减。”有业内人士向记者表示,很多城市的限购期限是一年,满足该条件并不难。而从限购在影响市场的因素中所占比例来看，已经不足10%。此外,除了京沪两市,其他城市落户的难度基本都是与购房能力相匹配的。在这种情况下,三、四线城市,甚至二线城市的限购政策对市场影响并不大。

值得注意的是，取消限购的象征意义更大,这种“曲线救市”的动作很可能被解读为市场预期的转向，届时或能刺激一部分城市的房地产市场。

(王丽新)

□楼市杂谈

房地产市场突变就是机遇

□蒋劲劲

对于买家来说，等待和观望无疑是一种沉稳的选择，但是对于真正有自住需求的刚需购房者来说，过分观望则不太明智。

2014年的世界杯，听到很多人抱怨说因为时差的关系没办法看。但在房地产行业里却有不少朋友跟我说时间刚刚好。在房企工作的这些朋友现在往往都是工作到半夜，回到家洗洗就可以看世界杯,看完又刚好可以去上班了。

这些黑色幽默可以反映出今年房地产行业的状况，楼盘销售不理想导致企业的日子不好过，这就是普遍存在的状态。很多人拿今年的现况跟2008年、2011年这两次行业的调整进行比较，三年一轮回的房地产行业调整在今年却并不那么简单。夸张一点来说,现时市场在进行着一场突变，原有的市场格局将有可能被打破,而进入新的行业发展节奏。

此前，著名的经济学家郎咸平就在一次活动场合说过，中国的房地产市场正在与欧美的市场规模相接轨。也就是说，国内的楼市价格涨幅将是变成比通胀高一个百分点的理性投资品。这个分析得到了不少专家的认同。从大趋势来看,这也是一个行业理性的发展过程。但值得注意的是,在过去几年的时间里,国内楼市的发展速度是极为惊人的，价格的增长速度也是非常快的。如果要落回比通胀仅高一个百分点的状态，只能用“突变”来形容。

假设这个趋势正在进行当中，那么可以看到,突变的过程就是一次机遇的产生。而且这些机遇是对于买家来说的。现在很多人都看到市场不断有降价盘的出现,价格下降得狠的楼盘也越来越多。这导致了不少买家在观望,在等待着楼盘的探底甚至崩盘。很少人能看到这些楼盘价格下调的根本原因以及未来价格的一个整体走势。

事实上,很多业内人士都提及一个问题,那就是土地价格与现时房价之间的“面粉贵过面包”的问题。今年以来,很多楼盘的价格在调整,但是前两年,特别是去年,企业疯狂拿地而建设的项目也面临着销售的节点。对于企业而言,最根本的一条底线应该是不能亏本。而这些土地当是拿地的时候都是按照当时的市场增长速度进行估算的,成本都非常高。这就导致了这批项目不能太便宜。对于买家来说,极有可能在今年下半年会碰到这种情况,市场依然低迷,但新推出的楼盘在价格上可能松动的空间却没有上半年那么大。那就是因为高价土地造成了楼价难以过分下调。

而在上半年甚至于未来金九银十前，很多在售的楼盘都在降价促销。这是因为开发商急于回笼资金开发下半年甚至明年的项目而做出的动作。可以看出,降价的项目大部分都是库存量不大的楼盘,都是属于“清货”的举动。

对于买家来说,等待和观望无疑是一种沉稳的选择,但是对于真正有自住需求的刚需购房者来说，过分观望则不太明智。往往好的机会是出现在市场变动的过程当中的,特别是这个市场处于“突变”的时候。如果等待开发商清货完毕资金回笼到位了,市场的变动就会减弱,价格的下滑速度将会变慢。可以形象一点说,就是等面粉都做成了面包,开发商没有了囤面粉的压力,那么面包就可以慢慢卖了。事实上,从6月中下旬,广州楼盘降价的风声已经开始变缓。对于自住买家来说,买房并非是投资,抄底的心态更应该让位于居住的需求,如果仅追求价格的底线,很有可能得不偿失。

楼市聚焦

在经济飞速发展的时代,企业品牌塑造是当务之急,写字楼对企业成功的影响力不可小觑。万家灯火地王大厦雄踞信阳火车站正对面,居于城市交通核心地段,汽车站、火车站、公交站繁华便利捷唾手可得,区域金融服务、商贸百货、高端酒店等商务设施一应俱全。地王大厦以擎天气势与严谨精致的细部雕琢,演绎全新的商务形象。建筑风格简洁、时尚、大气,外观极具通透效果,保证光照充足,满足企业高标准商务办公需求,空间通透、极致层高、自由组合、新风量充足,为信阳企业经营提供国际同步的商务办公环境。图左为万家灯火地王大厦。

本报记者 曹威 摄

欧美留学俱乐部助你敲开世界名校大门

专场咨询会在香江帝景举办

随着国民收入的提高，越来越多的家长选择将孩子送到国外接受更优质的教育,仅在过去两年中,就有62万中国学生出国留学。过去由重点大学毕业生主占出国留学名额的局面被打破。河南省每年的出国人口都在以10%的速度递增，信阳地区的留学规模也在不断扩大。

香江帝景的业主作为信阳名流、精英人士,更注重对孩子的教育。为满足业主的教育需求,给孩子们的未来发展创造机遇,香江帝景倾注心血，经过3个月的精心筹备，与北京顶尖留学团队联手打造信阳第一家社区专属留学服务咨询——香江帝景欧美留学俱乐部。7月12日，来自北京的留学规划专家将和家长、学子们一起共同分享国外优质教育的信息。

香江帝景欧美留学俱乐部，旨在为业主子女及我市有留学需求的家庭提供最翔实的咨询,定制个性化的留学筹备方案,提供专业的职业规划。服务项目包括留学规划、学校申请、签证服务、留学期间后续服务等。

出国留学是影响人一生的大事,诸多细节都需要慎重考虑。香江帝景力邀北京名师辅导团队和外籍专家、部分欧美学校代表,给家长、学子提供最翔实、最具指导性的留学、移民信息。这些专家均有多年的辅导经验和招生经验，在他们的辅导下，数万学子跨过国门，走向世界,踏上了更广阔的人生舞台。特别是校方代表的亲临，更让信阳家庭了解到最权威的外校信息，对于准确选择留学目的地更有指导价值。

根据中国官方去年公布的统计数据，2013年申请去欧洲和美国读研究生的大学毕业生比前一年增加了15%，而未毕业就申请去欧美读书的人数则增加了43%。可以看出，欧美地区是中国学生出国留学的首选,所以,香江帝景留学俱乐部首期咨询会便以欧美地区为主题。

香江帝景是信阳本土房企园林实业公司斥巨资打造的信阳高端地产的典范。项目毗邻信阳师院，向东可快速到达南湾湖景区,交通便捷,山水兼收。目前,香江帝景一期别墅产品已经交付，二期西班牙院子首批开盘售罄，现压轴推出20套140-180平西班牙庭院洋房。

(曾 兰)

新 房 装 修 步 骤

购房者在买房之后一般都要面对房屋装修的问题，当你购买新房后，装修就成为最重要的事情了,如果你没有新房装修流程知识，那么就会手忙脚乱,而且还会多花冤枉钱,这里我为您详细介绍新房装修流程让你少走弯路少花钱。

1.前期设计

主要是根据自己的生活习惯设计,并且对自己的房间进行一次详细的测量,大家不要犯懒,最好亲自测量一遍,测量的内容主要包括:

明确装修过程涉及的面积。特别是贴砖面积、墙面漆面积、壁纸面积、地板面积。

明确主要的墙面尺寸。特别是以后需要设计摆放家具的墙面尺寸。

2.主体拆改

进入到施工阶段,主体拆改是最先上的一个项目，主要包括拆墙、砌墙、铲墙皮、拆暖气、换塑钢窗等等。主体拆改说白了,就是先把工地的框架搭起来。

3.水、电路改造

水、电路改造之前,主体结构拆改应该基本完成了。在水电改造和主体拆改这两个环节之间,还应该进行橱柜的第一次测量。其实,所谓的橱柜第一次测量并没有什么实际内容,因为墙面和地面都没有处理,橱柜设计师不可能给出具体的设计尺寸,而只是就开发商预留的上水口、油烟机插座的位置,提出一些相关建议。

主要包括:看油烟机插座的位置是否影响以后油烟机的安装、水表的位置是否合适、上水口的位置是否便于以后安装水槽。

水路改造完成之后,最好紧接着把卫生间的防水做了。厨房一般不需要做防水。

4.木工、瓦工、油工

木工、瓦工、油工是施工环节的“三兄弟”，基本出场顺序是:木——瓦——油。基本出场原则是——谁脏谁先上。这是决定家装顺序的基本原则之一。其实像包立管、做装饰吊顶、贴石膏线之类的木工活从某种意义上说也可以作为主体拆改的一个细环节考虑,本身和水电路改造并不冲突,有时候还需要一些配合。

5.贴砖

在“瓦工老二”作业的过程中,还涉及以下三个环节的安装:

过门石、大理石窗台的安装。过门石的安装可以和铺地砖一起完成,也可以在铺地砖之后,大理石窗台的安装一般在窗套做好之后,安装大理石的工人会准备玻璃胶,顺手就把大理石和窗套用玻璃胶封住了。

地漏的安装。地漏是家装五金件中第一个出场的,因为它要和地砖共同配合安装。所以,大家在开始逛建材市场的时候,应该赶早儿买地漏。

油烟机的安装。油烟机是家电里第一个出场的，厨房墙地砖铺好之后,就可以考虑安装油烟机了。

“瓦工老二”离场,这时候可以约橱柜第二次测量了,准确地说,在厨房墙、地砖贴完并安装完油烟机之后,就可以约橱柜第二次测量。

6.刷墙面漆

“油工老三”进场,主要完成墙面基层处理、刷面漆、给“木工老大”打的家具上漆等工作。准备贴壁纸的同学,只需要让“油工老三”在计划贴壁纸的墙面做基层处理就可以。至于是否要留最后一遍面漆,个人感觉这个问题没必要太较真儿,从我装修过的经验来看,留一遍面漆的意义不是很大,因为后面的操作没有比刷漆再脏的了。

7.厨卫吊顶

橱柜吊顶作为安装环节打头阵的,还是在延续对家的“包装”。在厨卫吊顶的同时，厨卫的防潮吸顶灯、排风扇(浴霸)应该已经买好了。大家最好把厨卫吸顶灯、排风扇(浴霸)同时装好,或者留出线头和开孔。

8.橱柜安装

吊顶结束后,可以约橱柜上门安装了。顺利的话,一天的时间可以完成。同时安装的还有水槽(可以不包括上下水件)和煤气灶,橱柜安装之前最好协调物业把煤气通了,因为煤气灶装好之后需要试气。

9.木门安装

在橱柜安装的第二天,早在一个多月前木门测量完成后,现在可以约安装了。顺利的话,也是一天的时间,装门的同时要安装的合页、门锁、地吸。你应该事先准备好相关五金。

如果你想让木门厂家安装窗套、垭口的话,在木门厂家测量的时候也要一并测量，并在木门安装当天同时安装，同时应考虑将大理石窗台的安装时间向后错，排在窗套安装之后。

备注:木门的制作周期一般为一个月,所以,为了让工期衔接紧密,要在主体拆改完成之后尽早让木门厂家上门就门洞尺寸进行测量。关于门洞的处理,大家需要注意一点,如果家里门洞的高度不一致,需要工人处理成等高——好看。

(未完待续)

正商·红河谷蛋挞香飘四溢

本报讯(正 商)7月5日,正商·红河谷为感恩回馈新老客户，在其营销中心开展“甜蜜来袭,快乐烘培——香浓蛋挞DIY”活动。

蛋挞，一直是人们喜爱的甜品。暖暖的午后,品着香浓的咖啡,咬一口美味的甜品,何等的惬意。但提到蛋挞的做法,不少人也许就犯难了。蛋挞的馅是怎么做的?千层酥皮怎么做更酥脆?此次在举办蛋挞DIY活动中正商·红河谷特别为客户准备了丰富的蛋挞原料，邀请专业蛋挞制作师进行现场指导,在制作师悉心指导下,客户制作好DIY蛋挞后现场进行烤箱烤制。

在正商·红河谷营销中心,一大群孩子在家长的陪同下投入在香浓蛋挞DIY的世界里,有的孩子在蛋挞上画了个笑脸，来展现自己的美好心情；有的孩子用葡萄干排出自己喜爱的图形；每个孩子都在糕点师傅的指导下制作出美味的蛋挞。孩子们玩的得开心,父母们也忍不住和自己的宝贝一起参与起来，整个场地溢满了天伦之乐。

另外,正商·红河谷还需要为孩子们准备了五彩水晶串珠DIY活动，孩子们发挥自己的无限想象力和创造力，将一颗颗美观大方的珠子用串绳连起来，根据自己的审美和喜好进行独特的设计与搭配，最终做成一件独具个性又充满意义的美丽手串。在光线的照射下，璀璨剔透,散发出迷人的光泽,如同美妙的生活,让人心驰神往。

昌建·欧洲故事

开展“创意色彩 玩味酷爽”活动

本报讯(昌 建) 7月5日,昌建·欧洲故事为回报业主,在其营销中心开展“创意色彩 玩味酷爽”活动。业主们带着孩子及其朋友在专业老师的指导下,亲手做出各种创意的T恤,场面十分热闹。

5日上午9点半左右,昌建·欧洲故事售楼中心里,欢声笑语,有的小朋友歪歪扭扭、乐此不疲地在彩色的地砖上转圈，有的在滑滑梯上玩得不亦乐乎,还有的你追我赶,整个售楼大厅很快就成了孩子们欢乐的游园。

专业彩绘老师的绘画很快便吸引了孩子们的目光,老师很用心地教家长和孩子一起绘画,很快有的小朋友就根据现场提供的画版开始临摹作画,有呆呆可爱的小猫咪、有憨态可掬的国宝小熊猫、有灵活灵现的小猴子等;还有的小朋友发挥自己的想象力,绘出自己的理想家庭日,里面有爸爸妈妈还有小朋友自己，享受在花园生活的幸福时光；家长们也在一旁协助小朋友一同作画,昌建·欧洲故事处处洋溢着亲子幸福快乐的气氛。

昌建·欧洲故事为前来参加活动的业主和朋友们精心准备了夏日甜品,有甜爽的西瓜、香浓的奶油包、可爱的小糕点等,种类齐全,让业主们倍感温馨。

家长们对此次活动表示很满意，业主张阿姨说:“这样有意义的亲子活动不仅让忙于工作的家长们可以陪孩子好好过一个愉快的周六,还能记录属于小朋友成长的点滴。”

专家表示楼市长期下行或成定势

国务院发展研究中心金融研究所名誉所长夏斌6日表示,当前正面临房地产市场超级繁荣后,多年累积问题涌现的调整期,这个调整过程将会非常痛苦。房地产市场销售情况仍不乐观,长期下行成定势。

夏斌是在天津举行的南开国家发展论坛上发表上述观点的。他指出,今年以来,房地产市场上投资面积、销售面积、房价等各项指标全面下降。房地产投资增速进入2000年以来的低位。

“有人对此不以为然,认为是房地产市场的周期性调整。中国房地产确实存在3年左右的调整周期,但这次下滑绝不同于以往。房地产市场长期下行已成定势。”夏斌说。

城镇化对于房地产市场的刺激曾被寄予厚望,但夏斌并不认可这一说法。他说:“每年城镇化可能需要800万套到900万套房，但仅2013年供应住房就达1100万套。再加上这些年积累下来的,这些房子需要至少用5年时间才能消化。”

“房地产市场不调整风险会越来越积累,早晚出事。”夏斌建议,房地产要更尊重市场调节杠杆。在调研基础上,对于真正社会刚需,可适当降低首付。随着限购政策慢慢退出,同时要将房地产税的原则向市场交代，以此对冲大量投机性炒房力量。

(新 华)

3D打印家具亮相巴黎

百变家居不是梦

还以为3D打印只能做些手中把玩的小玩意儿么?那你就OUT了。日前,在法国巴黎举行的创客展示集会“制汇节”上，一家初创公司Drawn就展示出了他们自己研制的家具3D打印机和一些色彩独特的家具。熟悉3D打印机的朋友会知道,基于FDM技术的3D打印成品通常表面光滑度并不好，肉眼可以看见打印中形成的一层一层的线条。而这两个学生正是利用这一特点,采用多种颜色材料造就3D打印家具独特的外观和色彩。

(佳 旺)