



信报楼市

周刊
(每周四出版)



信阳大别山民俗文化产业有限公司协办

信报楼市财富热线:6263911 QQ:3199211701 邮箱:xinbaoloushi@163.com



2015年4月23日(乙未年三月初五)

责编:陈晓莉 审读:丁桂玲 组版:张爱萍

楼市冷暖知多少

——信阳春季楼市探寻(上)



图为购房者聚集售楼中心看房。 本报记者 卢小龙 杨柳 摄

□本报记者 卢小龙 杨柳

“若是冬天来了,春天也总是马上会来。”每年三四月份春暖花开,万物复苏,楼市常常迎来小阳春,故有“金三银四”的说法。如今“金三银四”即将结束,信阳楼市的春天是否到来?本报记者走访了我市多家售楼中心一探究竟。

经过一个漫长的冬天,3月,楼市多项新政陆续推出:3月1日《不动产登记暂行条例》施行、央行降息0.25个百分点;

3月30日,央行、住建部、银监会调整个人住房贷款政策,二手房营业税免征期限由5年改成2年;4月15日,市住房公积金中心出台了11项新政;4月20日,央行又下调人民币存款准备金率1个百分点……信阳楼市在一系列“救市”政策中步入“金三银四”这个传统销售旺季。各种楼市利好政策的出台,无疑给开发商打了一针强心剂,开发商们纷纷从冬眠中苏醒过来,不少地产界人士欢呼,楼市“春天”终于来了!

□本报记者 卢小龙 杨柳

记者在采访时也看到,各大售楼处来访量和以往相比有大幅提高,不少看房者也愿意坐下来与置业顾问详谈价格,参观样板房等,甚至不乏已经签订合同者。不时听到售楼中心销售人员游说看房人:“别犹豫了,现在市场好了,再不买的话过几天就会涨的。”“我们现在的优惠政策和新政前一样,还是抓住时机赶紧买吧。”在新政的刺激下,不少房企开始打起了“涨价”的心思,楼市的涨价声也是此起彼伏。

楼市真的是冬天已过,春天到来了?据记者调查,近期购房的主力军依然是刚需一族,希望改善住房条件者。记者在南湾一楼盘采访时遇到来看房的席女士。她告诉记者,新政的出台对他们来说影响不大,“没有新政我们也要换房的。”在选择购房时除了价格以外,考虑最多的是周边的生活配套设施以及交通是否方便,“关键还是想买一套价格合适,也适合一家人居住的住房。”

同样来看房的黄女士说:“去年年底就看中一套房,但是感觉太贵了,想着等不动产登记实施后房子会降价,可是到现在也没动静,现在出台好多新政策,我就怕房价再涨上去,到底现在

买不买我实在拿不定主意。”新政对购房者的影响似乎只是使一部分持观望态度的购房者转变为持犹豫态度的购房者。

统计数据显示,自3月初以来,截至4月中旬,全市房地产投资开发总金额较去年同期略有上升,全市商品房预售登记量与去年同期相比略有下降,而预售登记房屋面积却比去年同期有所上升。其中商品房销售成交量大多集中在新政发布后的一周,随后成交量呈现明显下降趋势。由此可以看出,楼市的冷暖也是伴随新政的出台不断波动。新政的出台在短时间内促使一些楼盘成交量有所增加,而实际成交量并不像预期那么好。

一位营销经理分析认为,“金三银四”马上就要过去了,但是信阳楼市目前仍处于平稳状态,短期内房价不会大幅上涨。对于楼市何时才能真正迎来春天,他们也不敢妄下结论。

对此说法,也有开发商持反对意见。他们表示最近出台的多项新政,对于地产行业来讲,这就是强有力的支持。虽然今年的“金三银四”成色不足,但他们对5月的楼市还是充满信心。

冬天虽已过去,春天还未到来。

我市全面提升国土资源管理水平

系数等指标,减少项目新增用地面积。严守耕地保护红线,强化土地执法监察,是今年全国和全省国土工作的一个重点。各县、区全力抓紧做好辖区内的已建、在建项目的排查清理工作,对发现的违法违规用地进行严肃整改查处,严厉打击违法占用耕地行为,切实保护耕地。加快土地整治项目实施,做到数量、质量并重。

切实保障群众权益。各县、区严格依法依规实施征地行为,按时足额拨付被征地农民的各项资金,落实被征

地农民的安置问题,严查侵害群众权益的案件,积极探索保障被征地农民长远生计的多元化保障机制。切实保障民生用地,各县、区保障性住房项目抓紧选址、立项,及时完成用地报批和土地供应。同时,进一步强化国土资源信访和信息公开工作,畅通群众反映渠道,切实解决群众的合理诉求。加强地质灾害防治和矿山安全生产,加快地质灾害防治项目的实施,保护人民群众生命财产安全。

超前的开发理念,作为一个34万平方米的大盘,我们以提升居住舒适度为第一追求,全地下停车场、电梯入户、精装入户大堂、首层架空、入户花园、大型水景、名贵花木等多项创新型舒适设计,引发社会各界追求居住品质的热潮。中央景观示范区、三大精装样板间同步开放,让购房客户亲身体验。正是这种真实的体验,才有了钰龙凯旋城良好的市场口碑,更是带来名列前茅的销售业绩。钰龙凯旋城项目自2014年1月开盘以来,在息县房地产市场做到三个领先,社区品质领先、销售价格领先、销售速度领先。”

结合息县钰龙凯旋城的营销情况,蒋能志阐释了自己对房地产营销的独特认识。他在谈到信阳房地产未来发展时说:“信阳多年荣获全国宜居城市称号,在全省地、市人居环境名列前茅,对省内其他地、市中高端人群来说有很大的吸引力,信阳本地也有着旺盛的置业需求,我本人还是很看好信阳楼市未来发展的。最后祝《信报楼市》周刊越办越好。”

蒋能志,现任钰龙置业营销总监,毕业于茶韵路茗阳路交会处向南500米,南邻贤山森林公园,北临颍河,向西2000米即是南湾风景区。现房实景销售,即买即住,最大楼间距71米,是信阳城区近邻山、河、湖的居住社区,我们的定位就是生态居住,如果你选择这里,可以说回家就是度假的开始。”

在谈到蒋总个人履历时,我们才知道他有着丰富而又精彩的从业经历。2000年大学毕业后,蒋总到北京从事文化传媒工作,后转行做地产营销,北京、广州、合肥、武汉、郑州都留下了他从业的印记。正是这种丰富的从业经历,他和他的团队才与钰龙置业结下了不解之缘。

“在房地产营销界一直存在模仿娱乐圈的包装炒作恶习,各个楼盘热衷于获取各类协会、非主流媒体的奖牌、奖杯。我个人一直认为口碑才是最好的奖杯,房地产营销还是要回归产品本质,在项目前期定位上力求差异新颖,在规划上做精做足配套,做真实体验才是第一重要的营销手段。”

“钰龙凯旋城在规划之初就引入

威严、色彩斑斓的花木,名贵的石材铺装,灵动挥洒的喷泉,文艺气息浓厚的雕塑,令人目不暇接,三大风格迥异的精装样板间更是令人产生购买的冲动。

参观完毕,亮明身份、说明目的,却遗憾地获知蒋总不在息县而在信阳。三天之后,在信阳金色依居售楼部,我们见到了蒋总,瘦削的脸庞,深邃的眼神透露出营销人特有的干练。

“目前我们所在的是金色依居,位

于北京大街与北环路交叉口的总部花园,与南湾湖风景区遥相呼应,环境优美,景色宜人。该项目总占地142亩,总建筑面积9.5万平方米,绿地率高达50%,楼盘户型多样,配套设施齐全,能满足客户多方面需求。项目拥有成熟的地源热泵技术,为业主打造一个环保、舒适的恒温高尚世界。”

本报记者 任黎明 曹威 张延合 摄

口碑才是最好的奖杯

——访信阳市钰龙置业有限公司营销总监蒋能志

蒋能志,现任钰龙置业营销总监,毕业于茶韵路茗阳路交会处向南500米,南邻贤山森林公园,北临颍河,向西2000米即是南湾风景区。现房实景销售,即买即住,最大楼间距71米,是信阳城区近邻山、河、湖的居住社区,我们的定位就是生态居住,如果你选择这里,可以说回家就是度假的开始。”

在谈到蒋总个人履历时,我们才知道他有着丰富而又精彩的从业经历。2000年大学毕业后,蒋总到北京从事文化传媒工作,后转行做地产营销,北京、广州、合肥、武汉、郑州都留下了他从业的印记。正是这种丰富的从业经历,他和他的团队才与钰龙置业结下了不解之缘。

“在房地产营销界一直存在模仿娱乐圈的包装炒作恶习,各个楼盘热衷于获取各类协会、非主流媒体的奖牌、奖杯。我个人一直认为口碑才是最好的奖杯,房地产营销还是要回归产品本质,在项目前期定位上力求差异新颖,在规划上做精做足配套,做真实体验才是第一重要的营销手段。”

“钰龙凯旋城在规划之初就引入

超前的开发理念,作为一个34万平方米的大盘,我们以提升居住舒适度为第一追求,全地下停车场、电梯入户、精装入户大堂、首层架空、入户花园、大型水景、名贵花木等多项创新型舒适设计,引发社会各界追求居住品质的热潮。中央景观示范区、三大精装样板间同步开放,让购房客户亲身体验。正是这种真实的体验,才有了钰龙凯旋城良好的市场口碑,更是带来名列前茅的销售业绩。钰龙凯旋城项目自2014年1月开盘以来,在息县房地产市场做到三个领先,社区品质领先、销售价格领先、销售速度领先。”

结合息县钰龙凯旋城的营销情况,蒋能志阐释了自己对房地产营销的独特认识。他在谈到信阳房地产未来发展时说:“信阳多年荣获全国宜居城市称号,在全省地、市人居环境名列前茅,对省内其他地、市中高端人群来说有很大的吸引力,信阳本地也有着旺盛的置业需求,我本人还是很看好信阳楼市未来发展的。最后祝《信报楼市》周刊越办越好。”

蒋能志,现任钰龙置业营销总监,毕业于茶韵路茗阳路交会处向南500米,南邻贤山森林公园,北临颍河,向西2000米即是南湾风景区。现房实景销售,即买即住,最大楼间距71米,是信阳城区近邻山、河、湖的居住社区,我们的定位就是生态居住,如果你选择这里,可以说回家就是度假的开始。”

在谈到蒋总个人履历时,我们才知道他有着丰富而又精彩的从业经历。2000年大学毕业后,蒋总到北京从事文化传媒工作,后转行做地产营销,北京、广州、合肥、武汉、郑州都留下了他从业的印记。正是这种丰富的从业经历,他和他的团队才与钰龙置业结下了不解之缘。

“在房地产营销界一直存在模仿娱乐圈的包装炒作恶习,各个楼盘热衷于获取各类协会、非主流媒体的奖牌、奖杯。我个人一直认为口碑才是最好的奖杯,房地产营销还是要回归产品本质,在项目前期定位上力求差异新颖,在规划上做精做足配套,做真实体验才是第一重要的营销手段。”

“钰龙凯旋城在规划之初就引入

弘扬传统文化 保护历史遗存

河南(信阳)首届非物质文化遗产展演将于本周末亮相

本报讯(记者 曹海燕 卢小龙)历时一周的“河南(信阳)非物质文化遗产展演”系列评选活动将于本周末在信阳金牛文化产业园金牛古镇正式举行,届时将有根雕、皮影戏、烙画、泥塑等民间传统艺术和各类土特产及民间小吃登场亮相,使我市广大群众能够近距离感受非物质文化遗产的独特魅力。

本次活动由河南省民间文化遗产抢救工程工作委员会、河南省民间文艺家协会、中共信阳潢河区委宣传部、信阳市文联和信阳市文改办联合主办,河南全媒体文化传媒有限公司、信阳天宝置业有限公司和信阳大别山民俗文化产业有限公司共同承办。

随着社会的快速发展,非物质文化遗产受到了越来越多人的关注。截至目前,除我市的众多商家外,还有来自鹤壁、商丘、安阳、洛阳、许昌、开封、南阳及广东、江西、福建、台湾等地的300多家单位(个人),将参加河南省民间工艺美术展、“河南老字号”和“中原贡品”展销暨老字号中原贡品评选、河南省民间非物质文化遗产艺术表演及“优秀传承奖”评选、首届“金牛古镇”古玩展、首届“金牛古镇”全国茶配套产品展销会、首届“金牛古镇”信阳土特产展销会暨信阳特产原产地评选、首届“金牛古镇”信阳特色美食展暨“信阳名吃”“信阳老字号”等7项评选活动。

活动承办方代表、大别山民俗文化产业有限公司董事长熊心宏表示,非物质文化遗产作为文化产业的一部分,只有靠市场经济的带动才能得以传承发展,只有向产业化、产业化迈进,才能在现代工业社会和现代经济社会生存。相信此次活动的举办,在促进地方文化繁荣,促进非物质文化遗产的保护、传承和创新,提升信阳城市文化软实力方面将起到积极的作用。我们期待信阳非物质文化遗产在社会各界的推动下能永续发展,再现辉煌!



位于北京大街与北环路交叉口的总部花园,与南湾湖风景区遥相呼应,环境优美,景色宜人。该项目总占地142亩,总建筑面积9.5万平方米,绿地率高达50%,楼盘户型多样,配套设施齐全,能满足客户多方面需求。项目拥有成熟的地源热泵技术,为业主打造一个环保、舒适的恒温高尚世界。 本报记者 任黎明 曹威 张延合 摄



南湖燕园项目地处南湾湖畔,位于燕尾岛湖东路,前方明亮宽窄适中,背山面水,社区内部凭借原始地貌,自然高低起伏。左侧“青龙”层迭,中部“玉带”环腰,右侧“白虎”低伏。上善格局,栖身在此必家和恒昌。190平方米至350平方米赖特风水别墅,静待君阅! 本报记者 黄慧 买祥发 摄

本报记者 任黎明 曹威 张延合 摄

信报楼市联盟战略合作伙伴