



极高的号召力 极强的公信力 极大的回报率 极佳的品牌形象

展会再多,我只选择住宅产业文化节

□晨报记者 王磊 陈海寅 文/图

“银兴国际广场”杯 2011 中国·鹤壁秋季住宅产业文化节的脚步越来越近,这场由市住房和城乡建设局、市城乡规划管理局、市房产管理局、淇滨区人民政府、鹤壁日报社、市房地产业协会和市汽车商会联合兴办的住宅产业界盛会,在经历了往届辉煌之后,现在已经成了众多房企、商家以及广大市民心目中最为信赖、最为期待的专业性展会,其声誉和实力有目共睹。



银兴国际广场售楼部,市民在项目沙盘前选房。一侧墙上“钱”景无限的宣传语让人心生遐想。

市民：就认住宅产业文化节这个品牌

在鹤壁,每年春秋两季举办的住宅产业文化节市民们最为信赖的看房、选房、买房的平台。“不需要东奔西走,我就能在一上午的时间里把全市各重点楼盘的情况摸得一清二楚。最重要的是,还能在买房时享受到平常没有的实惠,可谓是一举两得。”市民赵先生提起文化节来赞不绝口,“咱们这个住宅产业文化节是由政府职能部门和权威媒体联合举办的,我们信得过,逛着舒心,买得安心。”

赵先生夸奖住宅产业文化节是和他在这文化节上的切身感受分不开的,在去年秋季和今年春季两届文化节上,他和家人通过买房真真切切地得到了实惠和好处。

“去年的秋季住宅产业文化节时,我正好在鹤壁实习,姐姐要我陪她到文化节现场帮她选婚房。当时我还不理解,为什么非要在这个活动上选房子。姐姐告诉我,这是在咱鹤壁颇有影响力的一个楼市盛会,本地很多有实力的房地产开发企业都有参展。这样不但看房选房不用再跑来奔波,而且房企在文化节期间推出的购房优惠力度都很大,谁在会上买房子谁就能得到这些平时享受不到的实惠。”赵先生说,这是他第一次去看文化节,“不看不知道,一看忘不掉。事实真是这样,我亲身经历了文化节,也如愿以偿帮我姐姐选到了中意的房子,而且还省了数千元的购房款。”

有了这么美妙的经历,赵先生在今年的春季住宅产业文化节举办时又去了,这次是帮他的表哥看房子。“到了新世纪广场,我整个人都被当时的盛大场面震撼了,没想到咱鹤壁也能办这么盛大的活动。”赵先生说,看房的过程中,他才知道其中的原因。“很多人都是文化节



今年春季的住宅产业文化节上,每家参展房企前都是人潮涌动。

的常客,大家又一起呼朋唤友过来,感受鹤壁发展,体验节庆实惠。我们的住宅产业文化节鹤壁规模最大、影响力最强,实惠看得见,买卖有保障,已经有了很好的品牌效应,吸引来大家那是顺理成章的事儿。”就这样,赵先生在自己第二次参加文化节时,又亲身经历了一次买房。“我已经认准了住宅产业文化节这个品牌,从报纸上看到马上又要举办今年的秋季住宅产业文化节,我决定要在本次盛会上为自己拿下一套房子。”

房企：好项目加好平台成就我傲视群雄的成就

住宅产业文化节品牌的“含金量”,也来自参展商的口碑。据了解,今年的春季住宅产业文化节上,为期 4 天的活动,参展商实际成交金额达 8000 多万元,意向成交金额达 4.5 亿元。在参展房企眼中,住宅产业文化节给他们搭建了宣传企业、推介项目、销售楼盘的绝佳平台。“平台越高,我们就飞得越高。”春季住宅产业文化节独家冠名商中凯置业如是说。

国家在今年初开始严厉调控楼市,限购、限贷等各种政策频繁出台。尽管如此,独具慧眼的中凯置业却看到了商机,那就是商业地产。“国家严控住宅产业,商业地产的发展却恰逢其时。”正是有着这样敏锐的目光,中凯置业大手笔与春季住宅产业文化节组委会合作,取得文化节独家冠名权。而文化节响亮的品牌号召力,以及鹤壁日报社“三报一网”的宣传优势,也将中凯置业的新兴商业地产项目——位于我市唯一一市级商业中心核心地带的中凯国际商业街充分引爆,使其在鹤城甚至周边地市迅速声名鹊起,路人尽知,楼盘销售处人满为患。

文化节带给项目的利好,参展商新区北晨嘉园小区一样感同身受。“参加春季住宅产业文化节之后,我们的项目一期迅速跟进开盘。由于在文化节期间积聚的人气,300 余套房源很快销售一空。那些没有抢到房子的购房者,就像电影明星的铁杆“粉丝”一样,至今仍在坚定地守望着北晨嘉园,等待项目二期开盘。”北晨嘉园小区销售经理李思晨女士说,一个位居新区北部的楼盘,取得如此辉煌的成绩,除了项目本身所具有的巨大优势外,和参展春季住宅产业文化节密不可分,“我们潜心做出的优秀项目,加上文化节独具的宣传、推广优势平台,就有了北晨嘉园小区傲视群雄的成就。”

秋季盛会：现实会和期待一样美

秋季住宅产业文化节开幕在即,组委会和参

展商都在紧锣密鼓地备战。但就算在如此紧张的情况下,各参展商也无不心情大好。

在这次秋季住宅产业文化节刚刚确定举办事宜时,银兴置业已一马当先抢得先机,率先摘下了独家冠名商桂冠。对此,银兴置业总经理谢慧女士这样告诉记者:“鹤壁发展日新月异,谁抢得先机谁就是胜者。”

银兴国际广场是银兴置业倾心打造的一艘巨型商业航空母舰。该广场汇聚国际购物中心优势,融合鹤壁本地消费习惯,雄踞鹤壁唯一一市级商业中心绝佳地段,建成后带动鹤壁商业新一轮全面升级,改变和提升城市消费形态。目前,世界 500 强之首、全球零售商业之王沃尔玛已经与银兴国际广场签署战略合作协议,正式入驻该广场。除此之外,天诚百货、凯迪沃儿童体验中心、开畅商务 KTV、五星级银兴国际影城等也前来进驻,这将极大丰富鹤壁商业形态,有力提升鹤壁城市形象等。“正是基于我们对自己项目的充分自信,我们才有了与鹤壁最强展会合作的意愿。”银兴置业负责人说。

据了解,政府主导、鹤壁日报社参与组织的每年春、秋两季固定举办的中国·鹤壁住宅产业文化节,因为举办方始终站在促进全市经济建设的高度,积极组织、无私付出,同时又有连续多届活动的心血积累,目前该活动已具有极高的号召力、极强的公信力、极大的回报率和极佳的品牌形象,一些单位也开始效仿举办此类活动,但具有智慧和前瞻眼光的商家仍选择与住宅产业文化节合作,大手笔投入、大胆地信任。银兴置业即是其中之一。谢慧女士告诉记者,她本人曾在春季住宅产业文化节举办期间亲自到现场考察过,“看到现场如潮的人流我特别感慨,能在鹤壁本地产生这么大的号召力和影响力,非政府职能部门和权威媒体联合不能为。我们的银兴国际广场就是鹤壁商界的一匹黑马,它正需要这样一个好的平台,来走入大家视野,走入有着投资慧眼的人士心中。”谢慧说,她来鹤壁的时间不长,但通过和一些业内同行、购房者等的交流,以及自己的亲历考察,她认为住宅产业文化节是最具有投资价值和合作平台,“经过我们公司高层领导反复调研、协商,我们最终确定要参加住宅产业文化节,并独家冠名。”

记者昨日从秋季住宅产业文化节组委会获悉,目前距文化节开幕不足半月,各项招商工作正如火如荼,而确定参会的房企和商家对文化节充满期待。一家参展房企的负责人表示:“我相信我的选择,这种对选择结果的期待本身就是一种美妙的享受。我同样相信文化节开幕后,现实会和期待一样美,并且收获丰厚。”

买房租房谁划算? 20年房租超购房款2倍

据武汉晚报消息 房东一声涨租金,让此前一直坚信租房比买房划算的小丁开始动摇了。“现在通胀这么厉害,要是房租一直这样涨下去,用不了多久就会比买房月供负担更重了!”

今年 25 岁的小丁两年前毕业,月薪 3000 多元。刚参加工作那会儿,看着身边很多朋友买房,小丁不为所动,在他看来,租房要比买房划算得多。“当时我在一个小区租了间一室一厅的房子,月租才 800 元。”小丁说,如果他那时买个小户型,按当时的房价,得花差不多 30 万元,如果贷 20 万元 15 年期,月供就得 1500 多元,几乎相当于租金的两倍,这还不算 10 万元首付款和装修、家具、家电的钱。这样算下来,租房 15 年就能省下近 30 万元。

但小丁没想到的是,最近半年,通胀突然来袭,房租也节节攀升,涨幅让他难以承受。“过去的两年时间里,房租只涨了 100 元,去年下半年,房东再次上调租金至 1000 元。”小丁说,让他始料未及的是,今年过完春节,房东又通知他,房租每月涨到 1200 元,而此时距上次加租仅半年时间,且一涨就是 20%。

房东坐地起价让小丁有些难以接受,于是开始托房产中介寻找其他租房源,让他失望的是,租金上涨已成普遍现象,今年以来,所有出租房源的租金几乎都上涨了 10%~20%,1200 元月租在相似出租房中已算便宜。

“房租要是像这样涨下去,估计没两年就要赶上当年买房的月供了。”两年多来,小丁第一次后悔租房。千算万算,就是没算到通胀。眼看房价走稳,房租却不间断上涨,小丁开始盘算买房计划了。

算账—— 年涨 10% 房租 20 年涨 5 倍

记者在几家房产中介了解到,过去几年,城区房租年涨幅在 5%~10%,但今年年后,由于通胀加剧等原因,很多出租房租金几乎在一夜之间上涨了 10%~20%。一房产中介经理坦言,要是无法有效遏制物价上涨,不排除年内房租还会上调。

记者算了一笔账:现在买套 80 万元的 100 平方米住房,若是首套房,需首付三成,执行基准利率,即首付 24 万元,贷款 56 万元,20 年还清,在利率保持不变的情况下,连本带息共需付给银行约 100 万元,再算上办两证、装修、买家具、家电的费用,总费用在 150 万元左右,20 年后房产归己;若是租一套这样的房子,目前年租金约为 4 万元,如果按房租每年上涨 10% 计算,20 年后,年租金将高达 24 万元,20 年房租共计约 230 万元,远远高出买房成本。

理财师点评—— 租房买房主要取决经济实力

招商银行武汉分行财富管理中心负责人雷静称,利率会有调整周期,一段时期内可能是加息通道,一段时期内又可能是降息通道,即便从长远来看,贷款利率也不会有太大波动,因此,贷款买房不用担心月供大幅上涨。相比之下,房租会随物价上涨而上调,虽然不会一直保持目前的增幅,但上涨空间不容小视。从这个角度看,买房可能比租房划算。她同时表示,买房的前提是具备一定经济实力,如果没钱付首付、装修,租房只能是无奈之举。