

# 房价涨 300%以上 迪士尼效应掀起周边楼市狂欢

上海浦东新区川沙新市镇 A08—03 迪士尼概念地块今日上午 10 时 05 分以 11.9 亿元的“天价”为上海象屿置业有限公司最终拍得成交。该公司拍得的该地块的楼板价为 14024 元平方米,而昨日下午,该地块楼板价为 7731 元平方米。

在今日上午 10 时开始的竞拍现场,17 家网上竞价企业中有 15 家企业到场。经过网上最后三轮竞价,最终成交价为 11.9 亿元,由上海象屿置业有限公司中标。从结果来看,最终成交价为网上成交价,现场没有竞拍。

浦东新区川沙新市镇 A08—03 紧邻规划中的迪斯尼地块,加之该地块为川沙 5 年来首推的住宅用地,其最终成交价格将成为迪斯尼地块的风向标。戴德梁行提供的数据显示,“迪斯尼可能落沪”的消息传出后,浦东川沙的土地价格便

直线上涨,房价也在两三年间从每平方米 2000 元—3000 元上涨到现在的每平方米 13000 元,涨幅在 300%以上,远超同期上海全市不到 80%的平均涨幅。中原地产提供的数据则显示,和“迪斯尼概念”相关或者沾边的二手房房价,今年 3 月—10 月总体上涨超过 30%。

易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭说,迪斯尼对上海楼市的带动主要体现在三方面:一是这一巨大的娱乐项目将对周边产业格局产生累积效应,带动人口、消费增长,使区域房地产需求增加,档次提高。二是,乐园建成后游客流量巨大,使周边旅游的配套产业升级,将刺激商业地产的发展。三是,周边市政配套、居住环境的改善,以及区域就业人群的显著增加,都会促进区域住宅市场的发展。

专家预计,百亿元投资规模的上海迪士尼

乐园预计将会撬动千亿元能级的相关产业,建筑、宾馆、交通、会展、创意等产业都将直接受惠于这一项目,同时这一项目将会与 2010 年上海世博园区形成“东西呼应”之势,直接助推上海现代服务业的快速发展。

虽然上海迪士尼乐园的具体规划、具体投资规模包括土地动迁等关键性工作,目前仍在紧锣密鼓地推进之中,且从项目获批到人们真正看到一座初具规模的主题乐园,至少还需要四五年的时间,但“迪斯尼效应”已在楼市掀起了多轮“集体狂欢”。

风险与机遇同在。比如,有的上市公司虽被许多机构推荐为“迪斯尼的最大受益者”,但实际上只在迪斯尼带动迁区域有两处房产。针对种种撩动人心的小道消息,在信息方面处于明显弱势的中小投资者面临极大的投资风险。

(据中华工商时报)

## 北京业之峰装饰集团 12 周年庆优惠多多

10 月 31 日,北京业之峰装饰集团 12 周年庆“客户至尊金卡”总裁感恩答谢会在华骏粤海酒店隆重举行,来自我市的近百名业之峰装饰客户欢聚一堂,竞相签约“客户至尊金卡”,现场尊享“蓝钻工程”样板间优惠活动。

据了解,为答谢消费者 12 年来对北京业之峰装饰集团的一贯支持,业之峰集团总部携手全国 30 家分公司联动,在 10 月 31 日推出业之峰装饰成立 12 周年“客户至尊金卡”总裁感恩答谢会活动,凡现场交纳定金的客户均可获赠业之峰装饰集团总裁签名的“客户至尊金卡”。拥有“客户至尊金卡”可享受资深设计师免费量房、首席设计师审核图纸、工程完工后免费保洁一次以及以卡抵现等 13 项增值服务。业之峰装饰集团商丘分公司在总部 12 周年庆优惠措施基础上,再次将更大的优惠、更优质的服务呈现给商丘客户。公司现场征集“蓝钻工程”样板间,让专业工程人员讲解如何拥有健康环保的居住环境,让优秀设计师教客户如何装扮自己的家,如何让装修更省钱、省心、省时、省力。为答谢新老客户对业之峰装饰的厚爱,商丘分公司还特别举行了“疯狂大乐透、客户抽大奖”活动,电烤箱、电饼档、名酒等应有尽有,100%的中奖率令现场高潮迭起,热闹非凡。

本报记者 徐永凌

## 各地收紧“二套房贷”悄对高房价



半,已经用过公积金的用户,购买第二套房将不能申请公积金贷款。

尽管各级公积金主管部门强调,公积金政策调整是由于公积金资金比较紧张,但是,业内人士分析,在目前房价过快上涨的情况下,给楼市降温也是出发点之一。而随着年底的到来,去年各项刺激楼市的税收、营业税优惠措施也将到期,在这一揽子的政策紧缩效应下,楼市火爆的局面恐怕将难以持续。江苏省房地产经济学会副会长黄安永说:“房地产应该会有一个回缩的过程,但是能不能达到 2007 年调控的那样,还很难说,就看人们对消费信心指数的一个判定。”

利息总额相差 20 万元左右。

业内人士表示,二套房贷全面收紧,主要是出于保障信贷安全和稳定楼市的考虑。其实,之前银监会就曾多次要求银行严格执行政策,只不过银行在具体操作的时候还是会打折扣。

### 杭州:二套房贷全面收紧

最近,杭州的各大中介公司陆续接到一些银行的电话,说是二套房贷首付两成,利率七折的优惠取消了。中原地产高级分行经理章建云表示:“四成首付,利率 1.1 倍,不是所有银行都要求,就转到这些还没调整的银行去做。四大行在上半年已经完成全年的放贷指标,所以此次对房贷政策执行得比较严格,而一些股份制银行目前虽然没有完全关上二套房贷优惠的大门,但优惠幅度也比以前小了,利率一般只能是 8.5 折左右。房贷优惠一取消,买第二套房子就要多掏不少钱。以一套贷款 100 万元的二手房为例,

### 深圳:二套房贷仍在“放水”

早在 8 月初,深圳银监局曾要求各家银行不得变相放松二套房贷政策。但记者 10 月 16 日调查部分地产中介却发现,实际上二套房贷仍然很宽松,甚至拥有三套以上的房产,还可以在银行申请到七折的利率优惠。地产中介人员告诉记者:“三套以内的现在还可以首付两成,利率七折,但如果是四套,三套以上的话,首付就要四成,利率还是在七折。招行、工行、中国银行,还有建设银行都比较好申请。少数买几套房的也能做到首付两成,但主要还是看你自己的征信。”

深圳社科院城市营运研究中心主任高海燕表示,目前地方政府出台房地产的调控政策对楼市来说作用力都是有限的,总体上还是要看中央政府对房地产市场会有什么新的政策性的导向,但预计短期内不会有实质性变化。

(据中国证券报)

## 森昊木门艺术馆盛装开业

近日,坐落于商丘市中意建材市场南门的森昊木门艺术馆隆重开业。森昊木门艺术馆面积约 460 平方米,馆内装修奢华、高档,木门款式简捷明快、新颖大方、优美流畅,突出体现了当代的“年轻一族”对现代家居生活的时尚理念。

森昊木门艺术馆开业当天便签约木门近百套,当天的销售额使商家满心欢喜,为近年来一直显“寒冷”的商丘建材行业平添了一些融融暖意。开业至今,营业额更是节节攀升。那么,到底是什么原因能让消费者对森昊木门如此青睐呢?

记者了解到,森昊木门艺术馆隶属于天成建材有限公司,商丘市天成建材有限公司始建于 1997 年,现占地面积约 10 万平方米。他们拥有多条现代数字化生产线和一批高精尖的科技设备。从门的设计、研发到制造、销售,均采取极为规范性、安全性及科学性的流水一体化作业生产,现已形成居室门 100 套以上、防火门 1000 平方米的日生产能力。公司先后荣获“重合同守信用企业”、“产品质量信得过企业”等二十多项荣誉称号。

多年来,天成公司始终秉承“信誉至上,顾客第一,开拓市场,争创一流,以质量求生存,以科技求发展”的宗旨,以过硬的产品质量和优质的售后服务受到了广大消费者的认同与称赞,为提高公司的形象,更好地为客户提供更为优质的服务,天成公司内部不仅制订了细致的服务规范、服务承诺等,同时还设立了投诉电话。天成公司本着“品质第一、信誉至上”的企业原则和“锐意进取、不断开拓”的企业精神,正昂首阔步地前行。

据悉,商丘市天成建材有限公司隶属于上海邦盛集团,是一家集设计、研发、制造、销售门类产品及配套服务于一体的现代化企业,主营消防系列家居系列产品。消防系列产品主要涵盖甲、乙、丙级木质防火门、防火窗、防火卷帘、无机卷帘门;家居系列产品主要包含实木工艺门、实木复合门等。

今后,天成公司将以更加卓越的品质、完善的服务及锐意创新,来充分实现自身价值,努力提升现代企业形象和意识,在生产、供货一条龙服务的每个环节上力求做到尽善尽美。“天成人”会尽最大力量竭诚为广大客户提供高品质的产品,为国家民族事业的腾飞贡献毕生精力。

本报记者 彭浩



## 别墅级花园洋房社区醇美绽放

### 宏伟·蓝郡祈福纳祥活动即将盛大举行

### 丹桂飘香,生态景园社区完美绽放

宏伟·蓝郡历经全心的雕琢与磨砺,终于在这个丹桂飘香的金秋时节款款走来,凭一身贵族气息惊艳全城。粗线条的建筑立面棱角分明、骨感十足;丰盈变化的园林表情野趣横生、风情万种;灵贵南北的潺潺清泉鱼水同欢、婉转缠绵。如今一、二期工程全部完工,交工在即,凯旋路 2 万平方米蓝调风情商业街寸寸金,2000 平方米中心景观、雕塑小品初步呈现,形象迭出,车行道、人行道即将全部贯通,成熟社区即将醇美绽放。

### 传承居住文化 建和谐社区

宏伟·蓝郡作为商丘市十大地标楼盘,始终以高品质的建筑质量和服务而走向市场。自进入 2009 年以来,宏伟·蓝郡始终以感恩回馈社会为发展导向,针对特殊人群推出了特别的优惠购房政策,真正的把实惠让利给有需要的客户。目前绿化景观施工正紧锣密鼓地进行。宏伟蓝郡将于近期为即将入住的业主准备一个隆重的欢迎

仪式,特邀相国寺高僧为社区举行盛大的祈福活动。同时通过宣扬“为善最乐、讲信修睦、以德修身”的观念,创建和谐友好的社区文化,祝愿广大的业主在入住后事业兴旺发达,生活吉祥如意。

### 生态景园社区 回归院落安居时代

素有“商丘市首席花园洋房社区”美誉的宏伟·蓝郡,总占地面积 108 亩,容积率 1.2 的类别墅建筑规划始终领先整个市场。宏伟·蓝郡占据新老城区发展咽喉之地,与商丘古城为邻,优越的旅游资源和绵长的商城历史为其奠定了深厚的文化底蕴;周边商业氛围浓郁,大型超市、医院、银行解决日常所需,同时小区自配商业和休闲会所,全力营造小区特色文化;社区绿化率高达 40%,前庭后院皆绿色,10 栋花园洋房环小区约 2000 平方米的中心景观而立,蜿蜒水系贯穿整个社区,空气湿润,适宜居住,极力倡导公园式生活理念,全力打造生态情景花园社区,营造现代都市养生型居住空间。

本报记者 彭浩

11 月 4 日,光辉漆商丘中意店盛大开业,以 8.5 折优惠和精彩的文艺演出回馈消费者。

文/图 晚报记者 张辉

### 楼市维权

如果您在购房、装修、选材过程中权益受到侵犯,请您致电本报楼市维权热线,我们帮您解决烦恼,为您维权。

维权热线:2616021 2188089 2134555