

## “任大嘴”又嘴大,建议房地产税要减;“梁上燕”飞海南,文化旅游地产迎春 房产遭遇“分界洲”? 听听大佬都说啥

■ 本报记者 邵长春



经济学家、央行货币政策委员会委员 樊纲  
中国的增长潜力远远没有耗尽

宏观上看,虽然未来充满不确定性,但中国的增长潜力还远远没有用完、没有耗尽。中国房地产市场已经实现了软着陆,就不再会硬着陆了,优胜劣汰正是

在这个时候发生。对某些房企来讲,如果处在被兼并的地位上,最好早点被别人兼并重组,价格可能还会卖得好一点,这也是一个健康的过程。

交通银行首席经济学家 连平  
支持房地产就是支持稳增长

长。从金融支持方面来说,商业银行应该重新审视一下手里的开发商贷款名单。现在很多成熟的房地产上市公司根本不需要贷款,反倒是一些后起之秀没有获得很好的信贷支持。

中国社会科学院研究生院城乡建设经济系主任 陈淮  
房地产政策正处于交替时期

目前,政策在房地产业上的改变也正处于交替时期。从2013年起,与房地产相关的政策开始变少,各地政府都依据自己城市实际情况

况开始调整城市结构,在城镇化过程中,政府需要做好市政工程建设,这是要花费一笔天文数字的钱,但确实是眼下应该做的事情。

中国房地产业协会副会长 任志强  
征收房地产税应该是个减税的过程

应该是减税的过程,而不是加税的过程,如果不同时间减掉房地产现有流转环节的税而单纯增加一个税种,是不合逻辑的。

中国农业银行首席经济学家 向松祚  
要深刻反思房地产业的金融风险

必须解决好这些问题,而不是只看房地产行业本身。为使中国的金融体系能够更加良性地发展,房企都应在投资和开发的过程中深刻反思,时刻保持清醒的头脑。

## 淡季不淡,7月“房暑”不降温 暑期收官,8月楼市换“平装”

国家统计局12日发布的“2015年1—7月份全国房地产开发和销售情况”显示,商品房销售持续回暖,为开发商提供了有力的资金支持,住宅开发投资增速一年半来首现回升。

业内人士认为,虽然7月全国楼市成交出现“淡季不淡”的行情,但房贷新政作用,8月楼市成交或将进入平稳期。

住宅开发投资增速一年半来首现回升

今年以来,各月投资累计增速回落幅度逐月缩小,房地产开发投资企稳迹象。

业内人士认为,房地产开发投资企稳回升态势得益于开发商的“荷包”满满。国家统计局数据显示,1—7月份,全国房地产开发企业到位资金69301亿元,同比增长0.5%,今年以来连续2个月增速为正。

重点城市楼市回暖加速 非重点城市市场“弱复苏”

国家统计局调查显示,1—7月份,深圳、宁波、杭州销售面积增速超过50%,销售额增速超过70%,带动40个重点城市的销售市场表现明显好于非重点城市。

记者调查发现,与往年7月相比,今年淡季不淡特征明显。但在楼市供求基本面未变,价格整体趋稳的情况下,全国大部分城市依然处于消化存量、以价换量

土地成交量价下行 预计后市将恢复理性

销售情况好转也增强了部分房企的购地积极性。易居研究院发布研报称,7月份十大典型城市土地出让金收入599亿元,同比上涨7.7%。虽然土地成交量下降,但土地出让金成交均价上涨动能依然强劲。

土地价格的节节上涨是否意味着后市房价的上扬?易居房地产研究院智库

### 聚焦2015 博鳌房地产论坛

2015年博鳌房地产论坛如期在陵水举行。活动吸引了包括朱中一、樊刚、任志强、连平、余英、潘军等百余位房地产及经济领域的专家、企业家前来参会,在巨变的房地产市场中,房企如何寻求突破、行业如何转型、互联网时代房地产业的前景、房地产金融市场如何发展等热门话题都被频频被提及。



1—7月份  
开发投资情况

全国房地产开发投资  
52562亿元

同比名义增长4.3%

增速比1—6月份回落0.3个百分点

其中,住宅投资35380亿元

增长3.0%

增速提高0.2个百分点

1—7月份  
土地成交情况

房地产开发企业土地购置面积  
12113万平方米

同比下降32.0%

降幅比1—6月份收窄1.8个百分点

土地成交价款3593亿元

下降25.6%

降幅收窄3.3个百分点

1—7月份  
住宅销售情况

住宅销售面积  
53009万平方米

同比增长6.9%

增速比1—6月份提高2.4个百分点

住宅销售额34884亿元

同比增长16.8%

比1—6月份提高3.9个百分点

制图 张昕

中国房地产策划师联谊会执行主席 梁上燕  
文化旅游地产全方位整合时代已经到来

未来5到10年,中国文化旅游市场将会进入一个快速增长的时期,文化旅游产业将会成为房地产市场的重要发展方向。各地结合特定的优质旅游

资源,以文化产业做本地化运营,配置酒店、民宿、公众活动中心等配套设施,进一步满足国人从旅游度假到实现自我价值等综合需求。

瑞穗证券董事总经理、首席经济学家 沈建光  
利好房地产的政策将继续推进

从今年来看,货币政策开始放松,而且会继续放松,利好房地产的政策也将继续推进。从国际形势来看,每一次的美元走强都意味着发展中国家经济危机

的到来,而美元走弱周期,则意味着其他发达国家面临危机。预计下半年货币政策和财政政策都将采取积极的促进手段,房地产仍将是未来国民经济的支柱。

保利地产副总经理兼华中华南董事长 余英  
看好海南稀缺资源

按照趋势来看,房企分化会加深,未来一定会出现房企航母群。随着互联网时代,高铁时代的到来,这几年出现了北方人群往南方移民迁徙的趋势。中国这么多海,能够看到这么清

澈的蓝色的海,海南可以说是独一无二,这对内地的人具有很大的吸引力。据有关资料,每年有160万人离开东北,到气候宜人的海南晒太阳排毒,能活得很旺。

花样年控股集团有限公司董事局主席兼CEO 潘军  
房地产要回归服务行业的本质

眼下,房地产要开始回归服务行业的本质,应该改名为社区服务行业。房地产转型对企业而言最重要的是转变自己的视角,任何一个利润持续下降的行业是没有前景的,开发环节只是手段,最终的盈利是在后期根据购房者的需要来提供服务。

中国房地产行业的高增长期已经过去,行业已经进入客户价值深度挖掘和多维资源立体整合的阶段,今后住宅的供应将主要来自二手房市场。只有关注社区,关注基于有互联网配置的社区服务才是房企变革之本。

中国房地产业协会原副会长 朱中一  
“互联网+”重构产业链

“互联网+房地产”应坚持以客户为中心,重构产业链,推进跨界合作和资源整合,推进智能家居和智能社区建设。“互联网+”主要有金融、建筑工业化两大方面的连接重点。其中,通过与“互联网+金融”、

“互联网+众筹”等联盟,实际上是一种合作建房、合资建房的形式。房企在探索互联网众筹等产品时也要制定获认可的规则,各方面要防范风险,保障各有关方面,尤其是投资人与消费者的合法权益。

## 建行海南省分行“爱国之行”落幕 滨海国际成“会师地”

8月8日,是国务院确立的“全民健身体日”。上午10点半,由建行海南省分行主办的“重走长征路,共筑中国梦”爱国之行活动在海口市广物·滨海国际圆满落下帷幕。

据主办方负责人介绍,本次爱国之行活动旨在弘扬绿色健康生活理念,响应海南省“全民健身”号召。之所以选择新埠岛的广物·滨海国际作为会师地,是因为这里毗邻海南母亲河南渡江的入海口,是海口自然生态和人文景观融合极佳的所在,与本次活动倡导的“绿色健康、生态生活”相契合。值得一提的是,此处汇集星海湾商业街、金逸影城、天然游泳码头、18洞国际标准高尔夫球场等海口顶级的配套设施,在为周边市民提供便利的同时,也见证了海口城市腾飞的又一个辉煌。

广物·滨海国际,独踞海口三大沿海规划片区中轴——新埠岛上,两面环江,一面临海,依托海新大桥、新埠、新东大桥,形成“三桥并举”态势,连通海甸岛、主城区、东海岸国家旅游度假区,优享8大五星级酒店、双国际游艇

会、20万m<sup>2</sup>中心商业街、星海湾风情商业街、金逸巨幕影城、健岛大型羽毛球馆、8公里原生沙滩等国际级丰盛配套,令居者尊享极致度假生活。

项目作为新埠岛整体开发的代表性项目,面向休闲商务、旅游度假、养老等高端人群,以6000亩恢弘巨制,打造涵盖“观海高层住宅、观海酒店式公寓、双湾高层住宅、河海别墅、阔景高层住宅”等五大组团于一体的国际型滨海旅游度假区,担纲新埠岛全新崛起的建设使命,筑就生活与度假合二为一的岛居式浪漫滨海度假生活。

项目地址:海口市新埠岛海新大桥北侧  
VIP热线:(0898)6666 7188



## 一周样板间



项目名称:南航·海岸华墅  
风格定位:简欧  
设计师:刘行峰  
设计理念:客厅白色调时尚温馨不突兀,客厅的白色墙面发出来的是淡雅清新的现代简约味道,时尚的深咖啡与银色搭配的沙发与电视背景墙的呼应,让整个客厅营造出时尚、高贵、轻松、愉悦的视觉空间,营造出一个朴实之中的时尚简欧家居设计。

星艺装饰



## 版面联系

张中宝 13637663165  
李学雄 13807562666  
李少荣 13118909616



## 卫生间小装修更要巧

良好的布局可以增加空间的使用率,对于狭小的卫生间来说,装修时巧妙布局更为重要。就4平方米卫生间而言,最关键的是合理布置面盆、坐便器、淋浴间“三大件”。从卫生间门口开始,最好由低到高安装设施,这样从视觉角度看是逐渐开朗的空间格局。

理想的布局方式是洗手台向着卫生间门,而坐便器紧靠其侧,把淋浴间设置在最里端。这样无论从使用、功能还是美观上讲都是比较科学的。

也可以把通常平列的面盆和坐便器放在卫生间的对角线位置上,中间的空间用来淋浴。这种安排的好处在于,既可以增加视觉的空间感,又增加了淋浴的舒适度。如果选择干湿分区的布局,那么一定要把面盆、坐便器和通道与沐浴区分开,尽量在确保通道的前提下,合理地安排面盆和坐便器的位置。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

## 居海南恒大御景湾 幸福就是这么自然

人居的品位与主张,彰显一座城市的魅力。海南恒大御景湾的每一个角落,都印刻着海居生活的安逸与繁华都市的精彩。居于此,享受自然与繁华的完美交融,让幸福徐徐展开……

恒大御景湾拥有10万m<sup>2</sup>世界级皇家贵族园林,每天纯氧与负离子源源不断。居于此,守着天然的鲜氧吧,享受名副其实的生态后花园;359亩双海度假湾城,是晨起早锻、饭后漫步的天然绿色廊道。

社区内的景观和绿化也同样出彩,41万m<sup>2</sup>欧陆风情建筑,将海居度假生活理念精致体现。园区内宅前绿地、景观小品交相辉映,居于此,推窗即享多元绿色空间。

琳琅生活配套,你想要的精彩生活一应俱全。周边汇聚海南省国际会展中心、海胆剧场、国家帆船训练港等众多高尚生活资源和一站式顶级配套,开启您的滨海岛居养生度假生活,将挥之不去的美好与快乐铭刻心中。居于此,365天生活多姿多彩,幸福就是这么自然。

海南恒大御景湾48—112m<sup>2</sup>精装亲海温泉小户,首付2万元起即送1600元/m<sup>2</sup>升级精装,老业主推介成交的新业主立即享受98折优惠,随时恭迎您的品鉴。

## 楼市速递

## 腾讯发布互联网+房地产 行业解决方案

近日,腾讯正式对外发布互联网+房地产行业解决方案,力图依托腾讯强大的信息通信技术,实现社区智慧化、营销精准化、平台聚合化,推动中国房地产行业迎来一个全新的时代。

据介绍,腾讯“互联网+房地产”行业解决方案由智慧住家、社区平台、会员特权、金融创新、聚合管理、精准营销六大模块构筑。

智慧住家是以云端互联为物联网服务平台基础,结合智能芯片技术植入,为住户提供绿色、健康、便捷、节能的生活。该项创新技术将于2015年下半年正式推向市场。

通过社区O2O平台可以打通缴费、消息推送、物业管理、生活服务各环节。目前,微信智慧城市社区已落子30余个城市、1000多个社区。

精准营销是基于大数据的中国首个房产微电商平台,已于今年7月正式上线。微电商3.0版本主推在线轻电商模式,实现从线上到线下的购房优惠叠加,目前已覆盖全国122个城市,累计创建活动1200余场,服务人数超8.5万人次。

(佳禾/《中国消费者报》)



## 版面联系

张中宝 13637663165  
李学雄 13807562666  
李少荣 13118909616