

“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,就不会再硬着陆了,优胜劣汰正是经济运行的规律。

交通银行首席经济学家 连平 支持房地产就是支持稳增长

房地产、基础设施、制造业以及包括第三产业和农业在内的其它产业,是国内固定资产投资的四大块。房地产大概占20%,但对投资增速回落的影响是在一半左右。因此,支持房地产就是支持稳增长。

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的实际情况来制定政策。

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

房地产税不会抑制房价的发展,美国征房地产税后房价依然居高不下,但可能抑制多套需求。对于以居住为目的的业主,房地产税应该是减税的过程,而不是加税的过程,如果不同时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

过去十多年,中国房地产行业狂飙突进,对中国经济做出了重要的贡献,但是也存在不少问题,其中就有一定的金融风险。作为一个真正关心中国经济健康发展的负责任的企业家,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。



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的发展方向。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。但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,保障有关各方面、尤其是投资人与消费者的合法权益。

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,但房贷执行政策趋于收紧、房价走高等因素作用,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

国家统计局投资司高级统计师李皎解读称,虽然全国房地产开发投资整体增速仍在回落,但经历了一年半的下行之,住宅投资增速首现回升。“住宅投资占全国房地产开发投资的比重超过2/3,其增速回升将对下一步全国房地产开发投资产生拉动作用。”李皎认为,房地产开发投资增速虽然仍处于回落通道,但其回落幅度却在持续减缓。

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

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、以价换量的状态中。上海财经大学不动产研究所执行所长陈杰教授认为,从本质上来讲,决定楼市成交量价的主要变量仍是市场供需关系。目前三四线城市已经处于饱和状态。虽然“330楼市新政策”能够提高住房支付能力,改善住房市场预期,加速去库存速度,但并不能从根本上扭转这些地区的住房供求关系趋于宽松的中长期趋势。

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

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波动能依然强劲。土地价格的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中心研究总监严跃进认为,7月楼市成交的节节攀升是“330楼市新政策”的强力刺激的延续效应。三季度,随着政策效应的不断减弱,加之房贷政策执行在部分地区出现收紧,以及重点城市价格走高等因素作用,预计后续市场会逐步恢复理性,8月住宅成交量价或将出现微降。

新华社记者 郑钧天 (据新华社电)

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
同比大涨 16.8%
比1-6月提高 3.9 个百分点

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的是淡雅清新的现代简欧味道,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、愉悦的视觉感空间,营造出一个朴实之中的时尚简欧家居设计。

星艺装饰 XINGYI DECORATION

华浔品味装饰

热线:68581005 68581006
地址:海口市珠江广场帝都大厦11楼

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㎡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,享着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㎡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48-112㎡精装亲海温泉小户,首付2万元起即送1600元㎡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服务平台基础,结合智能芯片技术植入,为用户提供绿色、健康、便捷、节能的智慧生活。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商平台,已于今年7月正式上线。微商电商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