

# 房地产市场健康发展态势不会改变

## H 房·时评

■ 亢舒

当前,我国房地产市场出现降温态势,土地市场观望情绪也较浓厚。个别房地产企业遇到经营困难,出现资金链紧张等情况。国家统计局数据显示,房地产开发投资增速收窄;商品房销售面积和销售额有所下降;土地市场成交量下降;70个大中城市中,新房以及二手房价格环比下降的城市持续增多。

一年多来,有关部门实施重点房地产企业资金监测和融资管理的“三线四档”规则以及银行业金融机构房地产贷款集中管理制度,这些金融调控措施对市场产生较大作用,房企降杠杆、降负债的成效显现。

尽管当前市场遇冷,但应该看到,我国房地产市场风险总体可控,房地产市场健康发展的整体态势不会改变。近期我国房地产市场及相关金融市场的波动,是市场主体在个别企业违约事件出现之后的应激反应。在金融管理部门的预期引导下,金融机构和金融市场风险偏好过度收缩的行为正在矫正,融资行为和金融市场价格正逐步恢复正常。房

地产领域合理的资金需求能够得到满足。银保监会的数据显示,10月末,银行业金融机构房地产贷款同比增长8.2%,整体保持稳定。个人住房贷款中90%以上用于支持首套房,投向住房租赁市场的贷款同比增长61.5%。

房地产行业降杠杆、降负债的过程中,可能出现短期阵痛。对于企业而言,降负债、降杠杆有利于改变过去盲目扩张行为,有助于挤出金融泡沫,为未来稳健发展打下基础,对着眼长远发展的企业有利。因此,避免高杠杆、高负债不仅是房企当前的重要任务,还应该长期坚持,不能因为短期环境变化,又重回盲目扩张的老路。

房地产金融政策对于房地产市场的影响较为显著,从近期主管部门的姿态看,我国房地产市场的金融政策仍将稳为主。央行表示,要维护房地产市场平稳健康发展。此外,要坚持稳健的货币政策,做好跨周期设计,统筹考虑今明两年政策衔接,更好支持消费投资恢复,抑制价格过快上涨,促进经济社会高质量发展。银保监会强调,要稳地价、稳房价、稳预期,遏制房地产金融化泡沫化倾向,健全房地产调控长效机制,促进房地产业稳定健康发展。

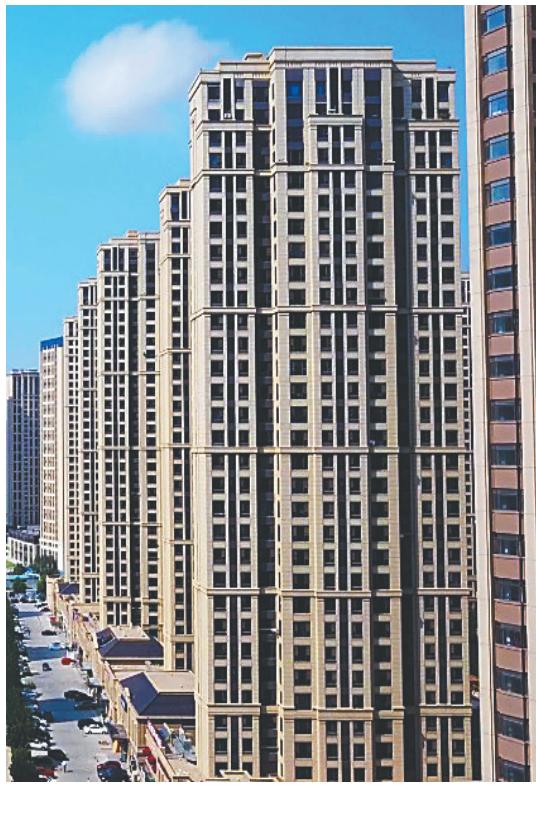
可以预计,房企靠高杠杆、高负债实现高

利润的阶段恐将不再。与其不断猜测政策什么时候出,会怎么出,不如潜心研究客户需求,打造优质产品,提升精细服务。正如一位知名房企负责人所说,“围绕城市同步发展,围绕客户同步发展,我们仍有巨大机会”。管理红利时代已经到来,房企需要不断提升管理、运营、服务能力。紧跟国家未来发展规划,房企完全能在城市更新、老旧小区改造、住房租赁、物业管理、社区养老等方面赢得更多发展。

促进住房消费健康发展将成为“十四五”时期的一项重要任务。合理、健康的居住需求和消费可以得到满足,住房供应体系也将更加完善。比如,在人口净流入的大城市重点发展保障性租赁住房,以缓解新市民、青年人的住房困难,解决大城市住房突出问题。同时,住房供应要与人口数量紧密挂钩,人口集中的地方应扩大住房供给,人口流出的地方则应适当减少供给。

展望未来,我国将继续坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策、分类指导,着力稳地价、稳房价、稳预期,落实房地产市场长效机制,顺应居民高品质住房需求,更好解决居民住房问题,促进房地产业平稳健康发展和良性循环。

(据《经济日报》)



## H 家装课堂



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

## 这些装修误区你知道吗?

### ◆ 盲目跟风

一些业主根据网上的爆款设计,将自己的家装成北欧极简风、开放式厨房等,等到入住后才发现这些设计并不适合自己。

专家建议,业主装修时要先考虑自家户型大小、家庭成员的生活习惯等情况再做决定,不要盲目跟风。

### ◆ 贪小便宜

有些业主在挑选装修公司时贪小便宜,在装修时却吃了大亏。专家建议,选择装修公司前,要仔细了解市场情况,选择口碑好的公司。没有自己施工团队的装修公司、装修游击队、报价远远低于市场价格的公司不能找。

### ◆ 盲目追求高档次材料

如今,市场上的装修材料种类繁多,价格参差不齐。一些业主在装修时盲目追求高档次装修材料,导致装修预算严重超支。

专家提醒,装修材料价格与材质、产地、工艺等有很大关系,业主购买时要考虑整体装修的风格。不用买最贵的,只买最适合自己的。



本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

## 广告联系

谌墨 13707587749

## 佳元·江畔锦御近日开盘

每一个优质人居作品,都值得被期待。

11月30日,海南佳元房地产开发有限公司以前瞻眼光倾力打造的佳元·江畔锦御项目正式开盘。

11月30日上午11时,开盘典礼举行,海南佳元房地产开发有限公司董事长王水耀、副董事长王水焕、副董事长吴嘉珉及中层以上领导和部分员工参加,现场气氛热烈。

在鞭炮齐鸣声中,佳元地产开发总监、佳元·江畔锦御项目负责人邢治勋宣布项目正式开盘。

佳元·江畔锦御建设时间两年多。项目自筹备之初便备受市场关注,引发热议。开

盘消息公布后,前来项目营销中心咨询的客户络绎不绝。

作为佳元地产20周年献礼时代的诚意之作,佳元·江畔锦御位于海口江东地区,是集江景、庭院、人文配套于一体的优质住宅项目。该项目坐拥一江两岸双CBD(国兴+江东)繁华配套设施,以优越的地段优势和实力品质吸引了人们的关注。拥有垂直绿化、云端庭院的佳元·江畔锦御瞰江揽景,让人流连忘返。

佳元·江畔锦御凭借优美的社区配套、主题化园林设计、全龄化共享空间,续写海口城市建设华章,为海口这座省会城市再添一座理想居所。

(广文)

登峰顶 觉天高  
临深溪 知地厚

富强民主  
文明和谐  
自由平等  
公正法治  
爱国敬业  
诚信友善

图说

我们的  
价值观



# 友善

富强 民主 文明 和谐  
自由 平等 公正 法治  
爱国 敬业 诚信 友善

中央美术学院作