

房地产市场健康发展态势不会改变

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度管理制度,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,从近期主管部门的表态看,我国房地产市场的金融政策仍将以稳为主。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,统筹考虑今后两年政策衔接,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,促进房地产行业平稳健康发展和良性循环。(据《经济日报》)



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,将自己的家装修成北欧极简风、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

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诒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)



广告·热线:66810888

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

人民日报 漫画增刊
中宣部宣教局 中国网络电视台

图说
我们的
价值观

富强 民主 文明 和谐
自由 平等 公正 法治
爱国 敬业 诚信 友善

中国书画院 陈樾

登峰顶 觉天高
临深溪 知地厚

中宣部宣教局 人民日报 漫画增刊
中国网络电视台