

房地产市场趋势怎么看

房·时评

亢舒

这是一个埋在很多人心中的问题。有人说,不少地方的房地产行业在2021年经历了艰难时刻。2021年下半年以来,受个别房地产头部企业债务违约风险显现等因素影响,市场预期发生变化。房价下降的城市持续增多,购房者观望情绪浓厚。一些房企资金链紧张,多城市土地出现流拍。企业裁员、降薪,不少从业者甚至考虑要不要在这个行业继续发展。房地产行业未来发展趋势如何?回答这个问题,需要考量行业的变与不变。

什么没变?房地产支柱产业地位没有变。根据国家统计局的数据,2020年房地产业占GDP的比重是7.2%。如果测算房地产行业对国民经济的综合影响,那么这一占比还要高得多。房地产行业是国民经济的重要组成部分,对生产、投资、消费都有着重要影响。同时,房地产业也和人民

生活息息相关,关系到百姓安居、生活幸福。房地产业规模大、链条长、牵涉面广,在国民经济、全社会固定资产投资、地方财政收入、金融机构贷款总额中都占有相当高的份额,对于经济金融稳定和风险防范具有重要的系统性影响。

房地产市场的基本面没有变。住房需求依然旺盛:一着住房刚性需求。当前我国常住人口城镇化率达63.9%,仍处在快速城镇化阶段,每年城镇新增就业人口1100万以上,带来大量新增住房需求;二着住房改善性需求。2000年前建成的大量老旧小区面积小、质量差、配套不齐全,居民改善居住条件的需求比较旺盛。

上述两个“不变”表明,房地产业在国民经济中的地位和作用十分重要,实现稳字当头、稳中求进,畅通国民经济循环,需要房地产业的良性循环和健康发展。同时,我

国当前的发展阶段所对应的住房需求依然能够为房地产行业未来发展起到重要的支撑作用。从这个意义上讲,房地产业需要“好起来”,也可以“好起来”。

只不过,“好起来”的内涵变了。从房地产市场改革以来,经历过数次高低起伏的周期。当前,不同城市间的市场分化十分明显,一线城市城市仍面临房价过快上涨压力,部分城市则受人口流出、经济发展困难等多重因素影响,房地产市场下行压力有所增加,一些前期依靠高负债盲目扩张的房地产企业债务风险上升。因此,多措并举扭转当前房地产领域循环不畅问题,实现良性循环和健康发展的任务依然艰巨,实现“保交楼、保民生、保稳定”,成为首要任务,也是房地产市场“好起来”的基础。

面对市场分化,房地产调控

应因城施策,既抑制房地产泡沫,又防止大起大落。值得关注的是,市场“好起来”不应再走过度依赖房地产的老路,要避免一些城市房价再进入过快上行通道。“房住不炒”的底线不容突破,炒作房地产行为不应再有。通过不断完善房地产长效机制,实现房地产业的平稳健康发展,是“好”的真正内涵。

过去形成的“高负债、高杠杆、高周转”的房地产开发经营模式不可持续。经过这一轮市场调整,暴露了不少问题,市场参与者应该更加理性,从个别房企的债务危机和流动性风险中吸取教训。降低杠杆水平,把负债率控制在合理区间内,应该成为房企的主动选择和长期坚持。

过去20余年行业的飞速发展提供了大量住房供给,基本解决了“有没有”的问题。然而留下的质量上乘、堪称精美、高品质的商

品住房仍为少数。因此,未来在住房需求依然旺盛的背景之下,不仅要解决好数量问题,更需要进一步解决“好不好”的问题。形势变化使企业需要认真思考未来之路,从追求规模向更注重品质转变,从提供千篇一律的商品住房向租赁住房、城市更新和老旧小区改造、适老化住房等方向转变,都可能成为企业的新选择,这也将为行业高质量发展提供更广阔的空间。

近期,有关金融主管部门提出“更好满足购房者合理住房需求”“做好重点房地产企业风险处置项目并购金融服务”等举措,针对房地产业的政策暖风可谓频吹。尽管从业者、购房者、供应商、金融机构等各方主体重拾信心可能需时日,随着政策逐步落地,房地产长效机制建设逐步完善,房地产业的良性循环和健康发展定可实现。(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

这样装修,才能不被“套路”

一些业主对家庭装修一窍不通,又担心自己在装修过程中被“套路”。以下家庭装修知识,可以为您提供装修参考。

如何确保阳台、卫生间不积水?

日常生活中,阳台、卫生间用水频繁。要确保阳台、卫生间地面不积水、排水速度快,排水坡度与地漏口的处理是关键。

装修时,如果卫生间和阳台的排水坡度小,会影响排水速度;如果坡度过大,也会影响视觉效果。一般来说,排水坡度在2%左右为宜。

地漏安装时,应略低于整体平面,使其排水迅速不积水。

墙面开裂,是否应铲除原灰层?

墙面开裂后,要根据原墙腻子的情况判断是否要铲除原灰层。原灰层铲除后要出现水泥层,不能留有灰皮,这样能避免新老灰层出现脱落情况。

墙面刷漆,一定要刷底漆吗?

墙面刷漆是非常必要的步骤。底漆能够保护漆膜完整,具有抗碱防潮的作用。此外,底漆有良好的附着性,能使墙面更加平滑,容易涂刷,可减少面漆的用量,提高装饰效果。



本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

广告联系 谌墨 13707587749

5.4米高灵动空间 星华·海德豪庭:多变用法 由您定义

随着社会的发展,如今越来越多人不再满足单一职业的工作方式。他们变身“斜杠青年”,享受多重职业带来的精彩生活。星华·海德豪庭建筑面积约50平方米—78平方米星资产,恰好能满足“斜杠青年”的缤纷职场生活。

星华·海德豪庭位于海口龙昆南人气板块,畅享便捷交通、缤纷商业、教育医疗等醇熟配套资源。该项目附近有国兴、国贸、椰

海、海秀四大醇熟商圈,汇聚众多商家和消费群。作为宜商宜租的多功能产品,星华·海德豪庭建筑面积约50平方米—78平方米星资产,不仅适合小型公司、工作室创业需求,也能满足业主出租需求。商家可在此打造MINI书吧、MINI咖啡吧、创意摄影室、陶艺工坊、服装定制工作室等。

星华·海德豪庭也是处于起

步阶段的创业团队的佳选。5.4米高的空间,可随心打造会客区、办公区、休闲区,办公环境更自由开放,能让人们更好地释放工作活力和创造力。

目前,星华·海德豪庭建筑面积约50平方米—78平方米的星资产正在销售中。邀您在海口置产,入主龙昆南,畅享美好生活。(广文)

预售许可证号:[2020]海房预字(0168)号



星华·海德豪庭效果图

广告·热线:66810888

海南天合拍卖有限公司拍卖公告

(2021)琼9006拍3号

受万宁市人民法院委托,由我司对下列涉案需变现财产进行第一次公开拍卖:海南省万宁市龙滚镇海榆公路西侧新市区青山园坡的2.025亩土地使用权(证号为:万(龙滚)国用(1994)字第02号)。参考价:51.17万元,竞买保证金:5万元。现将拍卖事项公告如下:

1. 拍卖时间:2022年1月24日15:00。
2. 拍卖地点:海南省政府会展中心二楼公共资源交易服务中心土地交易厅。
3. 标的展示及办理相关竞买手续时间:见报之日起至2022年1月21日17:00止。

4. 缴纳保证金截止时间:以2022年1月21日16:00前到账为准。
5. 缴纳竞买保证金账户:(户名:万宁市人民法院;开户行:万宁农村信用合作社营业部;账号:1010867590006726)。
6. 缴款用途须注明:(2021)琼9006拍3号竞买保证金(如代缴必须注明某某缴纳)。
7. 标的现状及瑕疵情况请竞买人到拍卖机构咨询了解。
8. 特别提醒:标的物以实物状态为准,委托方及我司不承担本标的瑕疵保证责任。

联系地址:海口市美兰区新埠大道1号新世界花园C1幢6层C房。
拍卖机构电话:18789987212
委托监督电话:0898-62221635 0898-62251725

大海融媒 海报招聘

可查阅广告 看招聘信息

欢迎在海南日报刊登广告 主流媒体 权威发布

地址:海口市金盘路30号 电话:0898-66810888 周六、周日照常办理业务

资讯广场

大海融媒 海报招聘

可查阅广告 看招聘信息

精致广告、收益无限

公告类信息:标题(12个字以内)收费240元,内文(每行14个字)收费80元/行 商业广告:标题(12个字以内)收费180元,内文(每行14个字)收费60元/行

海口区域	18976566883	西部区域	13876490499	南部区域	13876025930	东部区域	13876677710
经营站	65306703 新华南路7号海南日报大院	白龙站	65379383 海府一横路19号美食小区10栋201房	三亚	18976281780	儋州	18876859611
国贸站	68553522 国兴北路国贸大厦1308房	秀英站	66110882 新华南路7号海南日报大院	陵水	15338978956	保亭	15338978956
琼山站	65881361 府城建设路4号侨联大厦1403室	秀英站	68621176 汽车西站对面金源小区A栋2单元703房	文昌	13876292136	五指山	13876025930
				昌江	18806921554	澄迈	13876490499
				东方	13907667650	临高	13876490499

本栏目与海南日报数字报(hnrb.hinews.cn)同步刊发,可实现移动端阅读和转发。

服务热线: 66810888

温馨提示: 信息由大众发布,消费者谨慎选择,与本栏目无关。

典当

急用钱-找银达

全国典当连锁集团

银达典当诚信经营23年,全国连锁分店25家,办理房产、汽车、名表、钻石、黄金、铂金、股票、数码产品及大宗房产项目等典当贷款业务,正规专业,快速灵活,高额利息。海口公司:国贸玉沙路椰城大厦一层。68541188、68541288、13307529219。三亚公司:三亚解放路第三市场旁88558868、13518885998。

转让

农庄150亩(其中建设用地35亩)转让。张先生13853660113

公告送达

公告

海口龙华茶元餐饮店:

本委受理申请人龙海意与你公司劳动争议一案(海劳人仲案字(2021)第1049号),现依法向你单位公告送达劳动仲裁申请书及证据、应诉通知书、开庭通知书等,限你公司在公告之日起30日内来本委领取(海口市西沙路4号,联系电话:0898-66751119),逾期视为送达。并定于公告期满后的2022年2月21日下午两点三十分在本委仲裁庭开庭审理,逾期将依法缺席裁决。

海口市劳动人事争议仲裁委员会 2022年1月6日

减资注销

减资公告

海南悦文贸易有限公司(统一社会信用代码:91460100MA5T36646W)经股东会决议拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币500万元减少至人民币10万元,原债权债务不变,请债权人自登报之日起45日内向我公司提出债权债务或提供相应的担保请求,特此公告。

联系人:李先生13648632799。

注销公告

海南陵水大众实业有限公司(注册号:46903400001619)拟向陵水黎族自治县市场监督管理局申请注销,请债权债务自登报之日起45天内前来办理相关事宜。

减资公告

海南星汇互娱网络科技有限公司(统一社会信用代码:91460000MA5TGECM4K)经股东会决议拟向公司登记机关申请减少注册资本,由人民币500万元减少至人民币100万元,原债权债务不变,请债权人自见报起45日内向我公司提出债权债务或提供相应担保请求。特此公告。

注销公告

海南省汽车竞赛运动协会(统一社会信用代码:51460000MJP10172XT)拟向海南省民政厅申请注销,请相关债权债务自见报起45天内到本协会办理相关事宜。

减资公告

海南久惠再生资源回收有限公司(统一社会信用代码:91460000MA5T9XBYXT)拟将注册资本由壹佰万元人民币减至贰万元人民币。债权人自本公告刊登之日起45日内有权要求本公司清偿债务,特此公告。

通知

通知

抖爸爸(海南)文化传媒有限公司(统一社会信用代码:91460000MAA902UN8N)拟定于2022年2月7日上午9点在三亚市吉阳区迎宾路163号中铁置业广场17楼会议室召开股东会,商讨公司转让股权、管理人员变更事宜,请股东准时参加。特此通知。

解除合

解除合

三亚景恒置业有限公司: 贵我双方于2017年10月20日签订《土地租赁合同》,由于贵司不按合同履行约定,合同已自动终止。我村已于2021年12月24日向贵司发出《关于合同终止的函》,但贵司至今未予以回复,我村认为贵我双方签订的《土地租赁合同》根据相关法律法规及合同上的约定已经终止,现登报解除。同时,贵司在该地上投入的一切于登报之日起一个月内必须全部搬走,否则视为无主处理。特此声明。

海口市秀英区长流镇北村村委会 田罗村民小组 2022年1月7日

声明

原海南省文化经济发展有限公司因公司改制,现更名为海南省文化经济发展有限公司,原公章,合同章,财务章作废。

关于公章与财务章作废的声明

我司于2015年3月3日已正式将原备案编号为“969”的公章与财务章作废,并于同期启用新备案编号为“1501114”的公章与财务章。现登报特此声明,请各合作单位及接洽部门注意准确识别我司新公章与财务章。自启用新备案公章与财务章之日起,其任何形式加盖非新备案编号公章与财务章的公文、合同及文字材料我司概不认可,一切法律责任由使用者自行承担,特此声明。声明人:海南金盛建筑工程有限公司 2022年1月7日

声明

声明

我于2018年9月30日已正式将法定代表人变更为李广良,并于同期启用新的法定代表人李广良的私章,原法定代表人私章已作废处理。现登报特此声明,请各合作单位及接洽部门注意准确识别我司新法定代表人私章。自启用新法定代表人私章之日起,其任何形式加盖非我声明中存与我的法定代表人私章的公文、合同及文字材料我司概不认可,一切法律责任由使用者自行承担,特此声明。声明人:海南金盛建筑工程有限公司 2022年1月7日

土地通告

土地通告

关于注销土地证和补发不动产权证的通告

海资视秀英(2021)375号 王玉妹向我局申请土地证遗失补发业务,该宗地位于海口市秀英东方洋那斗坎脚坡,面积为150.07平方米。经调查,该申请人持有的海口市国用(2008)第00021号《国有土地使用权证》已登报遗失,现我局通告注销该证,上述土地证将不再具有法律效力。凡对此有异议者,请自通告发布之日起十五日内向我局秀英分局提出书面申诉,逾期无异议,我局将依法补发上述宗地新的《不动产权证》。特此通告。联系人:王军,66827655。2021年12月30日

海资视秀英(2021)373号 王玉妹向我局申请土地证遗失补发业务,该宗地位于海口市秀英东方洋那斗坎脚坡,面积为150.07平方米。经调查,该申请人持有的海口市国用(2008)第00021号《国有土地使用权证》已登报遗失,现我局通告注销该证,上述土地证将不再具有法律效力。凡对此有异议者,请自通告发布之日起十五日内向我局秀英分局提出书面申诉,逾期无异议,我局将依法补发上述宗地新的《不动产权证》。特此通告。联系人:王军,68700365。2021年12月30日

海口市自然资源和规划局

关于注销土地证和补发不动产权证的通告

海资视秀英(2021)375号 王玉妹向我局申请土地证遗失补发业务,该宗地位于海口市秀英东方洋那斗坎脚坡,面积为150.07平方米。经调查,该申请人持有的海口市国用(2008)第00021号《国有土地使用权证》已登报遗失,现我局通告注销该证,上述土地证将不再具有法律效力。凡对此有异议者,请自通告发布之日起十五日内向我局秀英分局提出书面申诉,逾期无异议,我局将依法补发上述宗地新的《不动产权证》。特此通告。联系人:王军,66827655。2021年12月30日

海口市自然资源和规划局

关于注销土地证和补发不动产权证的通告

海资视秀英(2021)373号 王玉妹向我局申请土地证遗失补发业务,该宗地位于海口市秀英东方洋那斗坎脚坡,面积为150.07平方米。经调查,该申请人持有的海口市国用(2008)第00021号《国有土地使用权证》已登报遗失,现我局通告注销该证,上述土地证将不再具有法律效力。凡对此有异议者,请自通告发布之日起十五日内向我局秀英分局提出书面申诉,逾期无异议,我局将依法补发上述宗地新的《不动产权证》。特此通告。联系人:王军,68700365。2021年12月30日

公告

现有琼中黎族苗族自治县山兰大厦业主申请办理不动产权转移登记等有关手续,需土地权利人到我中心申请办理土地分割,(土地权利人:海南山兰贸易实业有限公司,位于营根街三角路口处,土地证号:琼中国用(籍)字第20号)。因公司营业执照已于2004年2月9日被海口市工商行政管理局依法吊销,也无法人的联系方式。现请贵公司在登报之日起15个工作日内来我中心申请办理土地分割事宜,逾期将由该项目业主委员会代为申请分割,并将土地面积分割到各购房业主名下。联系电话:0898-86221151。琼中黎族苗族自治县不动产登记中心

认婴公告

女婴,姓名不详,出生约1天,于2013年12月19日在海口市秀英区西秀镇柴山村路边处被拾。要(儿)生父母或其他监护人请于公告之日起60天内持有效证件前来认领,逾期将被依法安置。联系电话:66270809。海口市民政局 2022年1月5日

遗失声明

海南伊甸园农业综合开发有限公司: 遗失公章、财务章、合同章各一枚,现声明作废。

● 司法系统教师资格证,证号:20014600230000833,特此声明。

● 三亚阳光源果坊水果店不慎遗失食品经营许可证副本,许可证编号:JY24602001963857,声明作废。

● 汪雁云遗失三亚哈达农副产品贸易有限公司开发的三亚恒御府项目2栋2单元908房认购书一张,认购书编号:1712487,认购书金额:1048951元,声明作废。

● 张开述遗失坐落于美兰区建山里452号一层房屋租赁合同,证号:美房租证(2021)第55109号,声明作废。

● 王炳强遗失东方市东方·万悦城为:琼01309737,声明作废。

● 陈先富不慎遗失海南宝名置业有限公司开具的白金海岸二期6#1907房收据3张,编号为:19873596,金额:2000元;编号:5912883,金额:50000元;编号:2912673,金额:385400元,特此声明作废。

● 黄鸿飞不慎遗失坐落于乐东县县城政法路法院新审判大楼旁椰岛拾花苑小区6栋3单元301房的房产证,证号:乐东县房权证乐字第SPF201303703号,现声明作废。

● 李玉田遗失坐落于陵水县英州镇清水湾旅游度假区星海传说A16区一期低层住宅D2-161号房屋产权证,证号:陵房权证陵水字第20133802号,声明作废。

● 海南艺森家居定制有限公司不慎遗失公章一枚,声明作废。

● 胡文婷遗失护士执业证书,证号:201246000065,特此声明。

服务热

服务热线: 66810888

温馨提示: 信息由大众发布,消费者谨慎选择,与本栏目无关。

● 楼金星不慎遗失东方广华实业有限公司收款证明收据1张,房号:东方碧海云天小区H3栋1205房,收据编号为:0001485,金额:10000元整,特此声明作废。

● 三亚世方信息技术有限公司(统一社会信用代码:91460200687265071K)遗失(方昌洛)法人私章一枚,声明作废。

● 澄迈县金江镇好让村民委员会上尾岭村村民小组遗失海南澄迈农村商业银行股份有限公司金江支行基本存款账户开户许可证,核准号:J6410004455902,声明作废。

● 澄迈县金江镇好让村民委员会潭官村村民小组原组长(张运铭)印章遗失,声明作废。

● 海南瑞锦建筑劳务工程有限公司(统一社会信用代码:91469033MA5TKDYK7A)不慎遗失公司公章一枚,现声明作废。

● 吉林省安丰物流有限公司洋浦分公司遗失道路运输经营许可证副本,证号:462000003355,声明作废。

● 地方国营文昌市三角庭农场工会委员会原工会主席(宋珠星)印章不慎遗失,声明作废。

● 海南金舟船务有限公司遗失“华远达79”轮临时安全管理证书,编号:09A104041,现声明作废。

● 5912883,金额:50000元;编号:2912673,金额:385400元,特此声明作废。

● 黄鸿飞不慎遗失坐落于乐东县县城政法路法院新审判大楼旁椰岛拾花苑小区6栋3单元301房的房产证,证号:乐东县房权证乐字第SPF201303703号,现声明作废。

● 李玉田遗失坐落于陵水县英州镇清水湾旅游度假区星海传说A16区一期低层住宅D2-161号房屋产权证,证号:陵房权证陵水字第20133802号,声明作废。

● 海南艺森家居定制有限公司不慎遗失公章一枚,声明作废。

● 胡文婷遗失护士执业证书,证号:201246000065,特此声明。