

永畅建工集团 积极投身于全民健身运动

□记者 赵世全

本报讯 近日,由河南永畅建工集团冠名的“永畅杯”2012周口市夏季男子篮球联赛在市体育中心室外灯光球场拉开帷幕。据悉,此次联赛共有11支球队参加,赛程8天,

“夜场”进行。

河南永畅建工集团是我市一家集工程建筑、房地产开发、园林绿化、建筑劳务、物业管理、建筑设备租赁等多项业务于一体的龙头企业。多年来,该集团励精图治、兢兢业业,为周口城乡建设和经济发展

做出了突出贡献,得到社会一致认可。此次,为了回报社会,提高周口全民素质,丰富群众业余文化生活,增进集团与社会各界的联络与友谊,该集团特承办了这次夏季男子篮球联赛盛事。据河南永畅建工集团董事长李辉讲:“我们集团一直致

力于社会公益事业,为家乡的发展建设不遗余力,将来,这样的活动我们还会参与。”另外,永畅建工集团旗下房地产项目永畅·盈辉家园将为本次联赛免费接送观赛者,接送报名热线8936099/8938099,请热爱体育运动的朋友们积极报名。

楼市“全面回暖”说缺乏依据

在刚刚过去的7月,房地产市场在经历长期低迷之后,投资者购房热情持续升温,成交量有所上升。根据中国指数研究院近日发布的数据显示,在7月的最后一周,重点监测的40个城市中有34个城市楼市成交量同比上升。其中,6城市同比涨幅超过150%,重点城市除深圳外周均成交量均同比上涨。在当前楼市调控政策没有放松的情况下,成交量的逆势上涨是否意味着楼市的“全面回暖”呢?对此,专家认为,在房地产投资增速仍然下滑、楼市库存量依然高的情况下,房地产市场“全面回暖”的判断尚缺乏有力依据。

涨跌互现成重要特征

尽管数据显示全国楼市成交量总体呈现上升趋势,但是并非所有的城市成交量都出现上涨,涨跌互现成为当前楼市的重要特征。尤其是一线城市回升力度最为显著,而三线城市则普遍出现了下降。据莫尼塔房地产跟踪数据显示,上周,全国58个城市商品房交易量周环比下跌了6.8%,并出现了一线城市微涨,二线、三线城市下跌的分化情况,一线、二线、三线城市成交量周环比分别上涨了3.4%和下跌了-8.7%和-7.8%。

对于近期楼市成交量出现上升趋势的原因,中国房地产学会副会长陈国强认为,首先是政策面的变



化,货币政策的微调,对于楼市的影响非常直接,而不少地方政府屡屡有松动、微调的做法,这在一定程度上也同样会影响市场的预期。

其次,与开发商普遍采取的“以价换量”的经营策略密不可分,北京等地销售好的楼盘都是价格比较灵活的,价格低于市场预期的项目。第三,在经过近两年的调控后,目前伴随着这种货币政策的调整,刚需群体部分人放弃观望,选择出手了。所以,二季度以来,市场成交量的复苏,是多方面因素共同造就的。

住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹则表示,业内出现回暖说,主要在于今年整个宏观经济增速下滑比较明显,国家在不到一个月时间里连续降了两次息,释放了宽松货币的信号。这带来了未来房地产政策要逆转的猜测,也促使一

些正在观望的购房者开始出手。

价格大幅反弹不具基础

尽管楼市回暖声音不断,但是土地市场仍然趋冷,楼盘库存量依然较高,开发商资金压力还是很大,仅以成交量这一个因素就认定楼市出现“全面回暖”有失偏颇。

据中国指数研究院数据显示,7月最后一周,全国20个主要城市土地市场骤然降温,供给成交双双下跌,20个主要城市推出住宅用地17宗,较前一周减少18宗,推出面积73万平方米,较前一周减少142万平方米,成交住宅用地18宗,较前一周减少5宗,成交面积68万平方米,较前一周减少110万平方米。

“从供应角度看,我国至少还有2亿平方米的商品房没有售出,

这个数据比2008年的1.8亿平方米还要高。”秦虹表示,今年1~6月,全国房地产开发投资增速为16.6%,比2009年高位的30%下降了近一半,而土地购置面积增速同比下降19.9%,全国住宅新开工面积的增速同比下降10.2%。房地产整体的供需关系并没有得到根本的扭转,成交大幅度反弹特别是价格大幅度反弹是不具备基础的。

企稳尚难断言“全面回暖”

陈国强认为,楼市出现变化应该说是受到“以价换量”的战略走向、微调的促使,影响了整体市场预期,综合这些因素,市场是出现了探底的现象,出现了企稳的特征,但并不能说市场出现了明显回暖。

那么,怎么才算是真正的回暖呢?陈国强认为,这既要有成交量指标,也需要价格指标的配合,也就是说需要出现成交量持续回升,价格同时也上调的特征。另外,市场也要对后市的预期有一个比较共同的、普遍的判断。对照这几个方面的指标,在目前阶段,这些特征不完全符合。在当前阶段,开发商依然面临比较明显的资金压力,市场高库存的格局没有根本改观,在这些前提的综合作用之下,市场不具备大幅反弹、明显反弹的基础和前提。

目前是否是购房的好时机呢?陈国强表示,对于消费者来说,没有必要抱着恐慌的心态纠结于现在要不要入市,是早一点好还是晚一点好。而对于开发商来说,需要清醒地判断市场的形势、判断市场的现实,确定一个理性的经营策略,这样才比较可取。(人海)

买房不应该忽略的五大空间

买房子是关系后半生活环境的重大决定,所以,选房子要慎重,选房不能忽视的五大要素你不得不看。

一、家政空间

家是过日子的地方,吃喝拉撒、柴米油盐,构成了家居生活的重要部分。因此,选房首先要考虑就餐、做饭、洗衣、储物等家政活动对空间的需求,因为它们对于未来生活质量有着决定作用,一点儿都不能含糊。

二、自由空间

家庭的结构和人口是“发展变化”的,尤其是对于25~35岁的年轻人来说,由于他们经济实力所限,所购房屋一般为中小户型,但随着个人事业的进步,很快就有了增加空间的需要与资金。

因此,居室中要有足够的可变空间是必要的。目前,有些居室采用预应力或框架结构,整个户型中无承重墙,以满足自由组合房间的需要;一些项目中的中小户型居室在相邻两户间留有非承重墙的通道,以满足客户必要时收购邻居家、二户合一户的潜在需求。

三、停车空间

随着家庭轿车的逐渐普及,车辆与车位的矛盾日益突出。车库是住户无法改变的房屋硬件,如果没有留出足够的停车空间,可能对住户未来的生活造成极大不便。

因此,车库这种不可变的设施是否齐备,也应重点考虑。

四、沟通空间

现在,家的概念已不再局限于居室内,人们希望有与邻居交流的场合。在会所、社区庭院中,通过活动,邻居间可以建立良好的沟通,形成融洽的群落。

与居室空间相比,社区空间和车库一样,是买房人无法改变的,因此,发展商是否重视园林的设计、会所建造是非常重要的,这将直接决定今后你住进社区后是否感觉舒适、融洽。

五、网络空间

IC卡、安防系统、小区局域网……随着科技的飞速发展,用不了多少时间,这些现在还算领先的配套很快就将成为住宅设计中的必备要素。

智能化的主要特征是光缆通讯的大规模应用,智能化、家庭办公等都建立在光缆入户这一硬件基础上。所以,做好预留光纤通道和足够的出口带宽是保证服务超前性的前提。考察房子时不能忽略这一点。

(法晚)

广告

