

楼市有望迎来十年稳定增长



不少房企老总称,未来将更加注重市场化的经济改革思路,有利于房地产业在一定程度上从行政调控的高压中得以解脱,回归供需平衡的健康发展轨迹。未来房地产业在保障性住房供给增加的大前提下,一定会有紧松不一的地区差异化思路。但总体来说,房地产业在城镇化推进过程中的市场机遇,无疑巨大。这一基调,起码未来十年不会有大的改变。

近日,百余家房地产企业高层和银行界人士参加易居中国 2014 房地产创新峰会。颇有意思的是,在茶歇期间,房企大佬们个个神情紧张,时不时刷新手机网络。用他们的话说,未来十年中国房地产走势如何,就在当晚见分晓。

纵观全文,虽然直接对楼市表态的文字不多,但几个重要的方向性表态对楼市意义重大。如:公报指出,“全面深化改革,必须立足于我国长期处于社会主义初级阶段这个最大实际,坚持发展仍是解决我国所有问题的关键这个重大战略判断,以经济建设为中心,发挥经济体制改革牵引作用,推动生产关系同生产力、上层建筑同经济基础相适应,推动经济社会持续健康发展。”

亿翰智库董事长陈啸天等房地产界资深人士表示,稳增长仍将被决策层高度重视,成为中国改革发展核心基调。房地产业作为牵动全社会产业链条最多的基础性行业,仍将发挥重要作用。另外,将市场因素界定为资源配置

的决定性作用而非基础性作用,说明行政性调控方式将逐渐弱化。这一基调在房地产宏观调控、农村集体土地流转,以及金融市场进一步开放等多个领域有所体现。

公报中另一个重点着墨的领域是城镇化改革思路。公报提出,“城乡二元结构是制约城乡发展一体化的主要障碍。必须健全体制机制,形成以工促农、以城带乡、工农互惠、城乡一体的新型工农城乡关系,让广大农民平等参与现代化进程、共同分享现代化成果。要加快构建新型农业经营体系,赋予农民更多财产权利,推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置,完善城镇化健康发展体制机制。”同时提出要“建立城乡统一的建设用地市场”。

最后一句表述尤其重要。此前,业内预测农用地流转将成为此次三中全会改革方案的重头戏。这一句正式表态虽未及市场预测般详细,但基调果不其然。

当然,对于此次提出的“建立城乡统一的建设用地市场”,未来将有配套改革方案出台。

业内人士认为,因为土地改革牵涉到诸多复杂问题,最有可能的方案是允许多地尝试多种形式试点,集体土地与国有土地“同地同价”,集体建设用地直接入市、转变为城镇建设用地的难度仍然很大。

一位龙头房企的负责人向记者表示,“公报显示,未来将更加注重市场化的经济改革思路,有利于房地产业在一定程度上从行政调控的高压中得以解脱,回归供需平衡的健康发展轨迹。未来房地产业在保障性住房供给增加的大前提下,一定会有紧松不一的地区差异化思路。但总体来说,房地产业在城镇化推进过程中的市场机遇,无疑巨大。这一基调,起码未来十年不会有大的改变。”

此外,市场人士也表示,本次全会的公报中,市场化成为一个关键词。市场化的主基调有利于房地产行业未来的发展。此外,建立城乡统一的建设用地市场,农村建设用地价值将提升,这对行业来说属于中短期有利,可平抑地价,提升开发商的规模与利润。 (新华)

广告