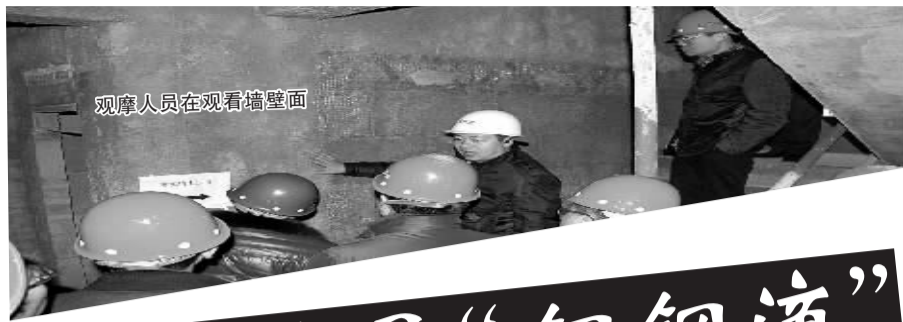




大家在沙盘前听讲解



观摩人员在观看墙壁面

“碧桂园”工程质量“钢钢滴”

全市建筑行业前来观摩

□记者 王永剑 文/图

本报讯 虽已进入冬季,但是,周口碧桂园项目工地上,施工的工人却仍干得热火朝天。在高质量标准下赶进度,让业主早日住上好房子,是该项目所有工作人员的期望。昨日,记者在碧桂园项目看到,一期多层住宅很多已经封顶,其他住宅楼也在紧张施工。项目负责人说,碧桂园的施工质量让市

民放心,这里是全市建筑行业学习的典范。

12月11日,我市工程质量治理两年观摩会暨质量推进会在周口碧桂园召开,来自全市房地产公司、施工单位、监理公司及有关单位代表300人参加了此次会议。周口碧桂园作为建筑工程质量的行业典范,受到了住建局领导和与会各界同仁的一致认可。

与会的同行对碧桂园货区中城建工

地进行了观摩,现场安全文明施工到位,室内平整度、垂直度达标,工程师们更是毫无保留地把工程质量控制的办法倾囊相授。针对周口较多小区出现的开裂、渗漏,碧桂园施工人员提出了一揽子解决方案,包括内墙满挂耐碱玻纤网、翻边一次成形等。同行们参观完以后都深受启发,纷纷表示要把碧桂园先进的施工工艺和做法带到自己的工地,加强质量管理,避免后期业主的投诉。

碧桂园作为全国十强的千亿房企,已率先在集团内部推出了“质量治理两年行动”,加强工程质量管理,周口碧桂园也已获得集

团样板工程和最佳开盘状态奖。在两年质量治理推进会上,我市住房与城乡建设局领导号召大家向碧桂园学习,真正把工程质量作为企业的生命线。

据了解,周口市工程质量治理两年观摩会暨质量推进会是为落实住建部两年工程质量治理专项行动,加强房地产工程质量管理而举行,会议通过交流工程质量、创优经验及质量现场观摩,达到加强周口房地产工程质量整体水平的提升,让周口房地产开发商加强对自身工程质量的监管力度,为周口老百姓建百年好房。



周口东鹏瓷砖洁具

近日,东鹏瓷砖洁具经销商携手红歌亭的全体人员,到邓城镇敬老院开展送温暖活动,为这里的老人们送来了陪着他们长大的红歌,还有一些生活必需品。周口东鹏瓷砖洁具负责人宗华女士说:“东鹏经历了数十年的发展,不断地壮大,一直都以为社会做公益事业为己任。现在天气转寒,这对老人来说是非常艰难的日子,他们需要社会的关爱、关心。祝愿天下所有的老人们幸福健康、安度晚年!”

东鹏开展送温暖活动

记者 田松平 摄

观察

今年以来各月的相关数据就可以看出,全国房地产开发企业土地购置面积其实早就处于下降状态。由于房价前几年不断上涨,考虑到购买者的实际购买力,房地产市场就供大于求了。放松限购限贷,力撑房市,仅仅是对有支付能力的改善型需求有所帮助而已。

国家统计局日前公布的数据显示:今年前11个月,全国房地产开发企业土地购置面积为29736万平方米,同比下降14.5%,而1至10月份为增长1.2%;前11个月土地成交价款为8657亿元,同比下降0.1%,而1至10月份则为正向增长20.4%。

一些媒体在报道这组数据时,集中使用了“骤然下跌”、“剧烈动荡”、“暴跌”、“触目惊心”等词,来分析和解读11月份房企拿地面积的变化。但如果观察今年以来各月的相关数据就可以看出,全国房地产开发企业土地购置面积其实早就处于下降状态,最大降幅曾达到7.9%。只是10月份才有了短暂的

房企拿地面积下降 降息对楼市刺激有限

小幅增长。

所谓开发商“拿地”,其实只是一个先行指标。“春江水暖鸭先知”,房地产市场的水是暖还是寒?身在“水”中的开发商自有感受。年初以来,全国房地产投资同比名义增幅持续逐月下行,从1至2月的19.3%降至1至11月的11.9%,除1至10月的增幅比1至9月的增幅减少0.1个百分点外,其余的1月至各月的增幅下降幅度都在0.3个百分点及以上;商品房销售面积和销售额同比始终在下降状态,且下半年以来多数月份处于降幅逐月扩大状态,只是在10月份时有所减缓,但1至11月销售额降幅又从1至10月的7.9%扩大到了8.2%;70个大中城市新建住宅价格,不同环比走势

的城市9月和10月均为“69降1平”,不同同比走势的城市则由9月份的“58降2平10涨”转为10月份的“67降3涨”。在这样的背景下,有头脑的开发商显然不会“不识时务”,再花高成本去多拿地。

细心观察不难发现,10月份的数据确实有所不同,说是一个“小阳春”也不过分。10月份不仅拿地出现短暂增长,且投资增幅下降幅度也降至今年最低水平,销售面积和销售额降幅也均短暂收窄。为什么?这显然与9月30日央行放松限贷政策有关系。同以前诸多地区放松限购相比较,央行此次放松限贷政策力度更大、范围更广,给疲软的楼市打了一针强心剂。受此“利好”消息鼓舞,开发商在10月份多拿一点地,多投一点资,也在情理之中。但各界的关注度只是有了一个短暂的上升,此后很快便恢复平静。

单从需求看,因为刚性需求大,房屋供

应当然多多益善。但房价前几年不断上涨,考虑到购买者的实际购买力,房地产市场就供大于求了。放松限购限贷,力撑房市,仅仅是对有支付能力的改善型需求有所帮助而已。开发商在经过10月份的短暂试探之后,对市场恢复常态肯定心知肚明。而且经过本轮试探,或又使其信心在一定程度上受挫,导致11月拿地状况延续10月之前的状态甚至更差。

前不久,央行决定实行非对称性降息,旨在降低包括房企在内的企业的融资成本,刺激住房需求和消费需求。效果如何,有待稍长一点时间的观察,但由此引发的股市动荡却多少有些超出预期。这说明,对大多数人而言,在收入水平有限、收入预期不定、社会保障尚不能保障未来预期的情况下,降息对他们的刺激效应不是如何去消费,而是如何使手中的钱不贬值还能升值。在笔者看来,无论是放松限购限贷,还是非对称性降息,对楼市的刺激作用都是有限的。

(据《经济日报》)