

周口地产沙龙会成功举办



□记者 赵世全 王永剑 曹丹 文/图

本报讯 11 月 3 日,周口地产沙龙会在周口万正世家营销中心隆重举行,来自昌建地产、佳利地产、天明城、阳光花墅、东来尚城、佳恒广场等周口 20 多家楼盘的销售负责人参加。

本次沙龙会的主题是“盘点周口地产库存,探讨行业未来趋势”。与会嘉宾首先学习了当前河南经济形势工作报告,分享了第三季度周口地产供应情况、商品房成交数据、成交价格等内容。探讨了周口今年推出购房补贴新政对市民购房带来的利好消息及国家“去库存”政策对周口房地产市场带来的影响,对 2017 年周口地产行业走势提出了自己的观点和看法。紧接着,大家依据当前周口地产市场实际,结合自身实际工作经验,盘点各自项目的库存情况。周口现代城营销总监陈永宝认

为当前房地产市场整体是好的,销售状态较前年和去年都有所上升。虽然部分楼盘尚有库存且短暂出现滞销,但这都是暂时的,只要大家抱紧团,团结一致,互通有无,相信一定能够度过寒冬。周口万正世家营销负责人刘刚认为,近年来,国内知名的地产企业逐渐进入周口,继碧桂园后,恒大地产又进驻周口,说明周口地产市场仍有很大潜力。不可否认,大企业大品牌有自己独有的运营理念,但如何通过营销推广表达出项目独特的品质,才是重中之重。现在热销的楼盘不乏英式、美式、地中海,他认为,周口万正世家这样一个汉唐风格中式宅院,更能唤起中国人骨子里的传统情结,一定能够唤起大家的购房热情。他的话得到了大家的认可。接着,佳利地产、东来尚城、金城华庭等营销负责人相继发言,会场不断响起热烈的掌声。

周口地产沙龙会现场

要让干实业的不输给炒房的



政治局日前召开会议分析研究当前经济形势和经济工作时指出,要注重抑制资产泡沫和防范经济金融风险。国庆前后短短十天内,全国有 20 多个热点城市出台了房地产调控政策,此前住房市场炒作的狂热出现紧急降温。虽然以“限购”、“限贷”为主要特征的房地产调控措施短期效果极为明显,但若要建立房地产市场健康运行的长效机制,避免未来再次陷入炒房“囚徒困境”的可能性,需要全方位扶持实业发展,通过政策组合的“虚实辩证法”,让“干实业不输给炒房”。

年初以来,我国热点城市住房市场急剧升温,市场炒作热情高涨,是典型“囚徒困境”的表现。引导社会资金入“实”,有助于宏观经济企稳回升,符合社会福利最大化要求。但在实业投资回报低迷且金融市场利率中枢下移大环境下,配置热点城市住宅不动产,在某种程度上也符合个体经济理性。而个体一致行动的结果,则是房价短期内大幅上涨,民间投资增长显著放缓,反过来又严重损害社会福利水平,经济增长后劲受限,个体经常性收入增长放缓,房价高位上涨基础不稳,经济金融风险上升。因此,个体盲目参与炒房,最终将致购房人集体受损,陷入“囚徒困境”。回顾过去十多年我国热点城市住宅市场运行轨迹,出现炒房“囚徒困境”并非偶然,房价“易涨难跌”是表象,但在一定程度上折射出住房市场的道德风险。

而打破热点城市炒房“囚徒困境”,促使个体决策与政策方向一致,减少市场住房投资炒作现象,推动社会资金入“实”,需要在尊重经济规律的基础上,进一步深

化、细化、具体化政策组合,把握好调控的“虚实辩证法”。应该看到,当住房市场供求总量趋向平衡时,房价上涨更多受到资金驱动,考虑到资金天然逐利性,“堵”不如“疏”,就是通过政策组合提高持有套住房的成本,限制杠杆资金的进入,增加住房供应,有效降低住宅投资的回报,促使房价平稳运行。

而引“虚”入“实”,则需要切实降低民间资本进入的门槛,进一步扩大民间投资的范围,加大财税金融政策扶持力度,将政策优惠真正落地,政府主导投资项目向民营企业部分“让利”,让民营企业真正获得实惠,看到“赚钱”的希望。重建市场运行纪律,强化市场竞争刚性约束,减少道德风险,在强调微观个体自主经营和风险自担的同时,充实监管力量,提高实时监管能力和效率,准确发现各个市场运行风险的苗头,及时采取有效应对措施,防止出现金融风险聚集进而失控的可能性。在全社会大力弘扬实业精神,采取严厉措施有效抑制市场投机,进一步限制资本运作暴利空间,出台正向激励政策,激发大众创业和万众创新,在全社会真正形成实干兴邦的氛围。

虽然近期工业品价格形势有所好转,制造业采购经理人指数回升,但我国经济转型过程中的新旧增长动力转换很难一蹴而就,实体经济盈利能力恢复和增长仍需要时间换空间的过程。当前全球金融市场低利率环境可能还要维持较长时间,推动资金“脱虚入实”的条件依然存在。因此,仍有必要在坚持“限购”、“限贷”、限制违规资金进入房地产领域同时,建立房地产市场健康运行长效机制。(据新华网)



11 月 6 日,百盛国际项目正在如火如荼建设中。据悉,百盛国际共 27 层,宜商宜居投资,计划 11 月 26 日开盘。

记者 赵世全 摄