

发力中原经济区 大变局下的地产新契机

元年力量

今年,即中原经济区发力第一年,亦中国房地产调控进入实质阶段第一年。故谓之元年。

2011 中原地产年度发展报告 I

2011,是中原经济区跨越式发展的元年。

这一年,“中原经济区”被写入国家“十二五”规划;国务院出台《国务院关于支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》,建设中原经济区正式上升为国家战略;省会郑州描绘出了自己的发展蓝图——“郑州都市区”,加快建设国家区域中心城市,努力建设“一区两城”,迈向“1000平方公里、千万人口的特大城市”的大城梦想。

2011,是中国楼市进入实质性调控的元年。

这一年,央行6次提高存款准备金率;3次加息;限购政令始终没有半点放松;一房一价明码公示出台;银行贷款首付比率屡次提高;房贷利率大幅上调;各大城市房价开始回落;二三线城市购房者持币观望氛围进一步浓重;进入年终倒计时,国家宏观调控政策面并没有任何放松信号。这一年经历了高速发展十几年的房地产行业,终于迎来实质性调控时期。

当城市建设发力元年,遇到地产宏观调控元年,不可避免摩擦出火花。

事实上,2011的郑州房地产行业,在国家宏观调控的影响下,一直在不断的政策调控中,审时度势,稳步前行。并在全

大多城市出现市场剧烈波折起伏的情形下,郑州楼市依然实现了稳步发展。这一切除了中原经济区建设对城市化进程的推动,还有来自中原的开发商的不断自我变革和升级。

但同时,我们都清楚明白,“暴利”时代开始远去,房地产生存环境及发展通道逐渐规范也更狭窄。曾经的天价土地正在成为烫手山芋,资金的匮乏将使中小企业窒息,品牌的力量开始正面发酵,房地产行业将淘汰无数中小企业。

无论怎样,相信随着建设序幕的全面拉开,新一轮发展的浪潮涌起,无疑给中部地区提供了前所未有的发展机遇,也给房地产行业发展带来前所未有的契机。

正因为我们对金融海啸记忆犹新,正因为我们对未来的发展殚精竭虑,所以我们更应该居安思危,从过往的影像中汲取经验,化作披荆斩棘的利刃。面对起伏的2012年,中原的房地产企业准备好了吗?在观望中,是坚守,是乘势进攻扩大规模,还是全身而退趁早离开这个变幻莫测的行业?无论是扩张还是转型,无论是观望还是壮士断腕,我们都需要智慧、我们都需要勇气!

卢林

