



2011年,对中国的房地产以及中原楼市而言是个不平凡的年份;2011年,国家一系列宏观调控政策的出台,对房地产的健康良性发展起到了至关重要的作用。2012年及未来,房地产市场将会向着更加趋于理性、和谐的方向发展。

调控波动期 锤炼内功才是发展王道

出门学习 闭门练功



郑州新芒果房地产有限公司
副总经理 李涛

“新年寄语:中原经济区的发力将助推中原房地产市场的发展走向新的阶段,新的一年,祝愿中原房地产市场发展更加趋于理性、和谐。”

构建国家战略下的中原经济区,无疑将给中原房地产业带来巨大的发展机遇。

在李涛看来,首先,中原经济区的建成将极大地提升中原地区的影响力和竞争力,这就意味着中原房地产业的发展具备了更大的平台,发展空间也更为广阔。2011年以来,国家针对房地产业的调控力度很大,房地产市场的增长中心已经在向中西部地区转移。这样的趋势意味着中原经济区的构建将会促进河南房地产进入发展的黄金时期。

其次,河南的人口、城镇化进程、区位优势、交通运输等固有优势,将乘着中原经济区构建的东风得到更好的发挥,促进中原房地产业的发展壮大。

“中原经济区的发力将助推中原房地产市场的发展走向新的阶段,而楼市的系列实质性调控将引导着中原房地产市场发展更加趋于理性、和谐。”李涛说。

从2011年的市场看,密集的政策调控政策势必会对楼市和房企造成一定的影响。如果楼市调控力度进一步加大,市场在政府的掌控下会朝着一种更为理性的方向发展。未来整体经济形势趋于上行,刚需仍然强劲。因此,有些人想象调控的疾风骤雨将带来楼市的“暴跌”是不会出现的。

“2012年,新芒果将按照既定的企业目标,出门学习、闭门练功,静心做好产品。”李涛表示。

地产市场内涵将更宽泛



河南盛润置业有限公司副
总经理 吴建军

“新年寄语:中原经济区建设获得国家支持并上升为国家战略,为推进工业化城镇化带来重大机遇。祝愿河南人民幸福安康,龙年吉祥。”

吴建军认为,在2011年国家严厉的房地产调控之下,中原经济区建设获得国家支持并上升为国家战略,这将为推进工业化城镇化带来重大机遇,而城镇化则是推动房地产发展的主要动力,这样的历史机遇将赋予房地产市场一个全新的发展机会,无疑是给处于冬天的郑州楼市带来了希望和喜悦。

“这次调控之所以称为元年,主要是具体措施空前,调控的主要原因是国家认为房地产市场出现了问题,不利于国家经济的可持续发展和和谐社会的建立,需要进行规范和调整,使之更加健康有序地发展。”吴建军说。

“经过了近十年的发展,公司不仅在房地产领域取得了喜人的业绩,更是在其他行业板块领域完成了战略开发。现在公司调整了发展战略,开始加大对房地产领域的投资,这对于公司地产板块度过市场寒冬,迎接新的发展机遇提供了强大的支撑,同时公司的多行业经营的优势也在这个严峻的市场冬天凸显出来。”

他表示,对于这个历史性的机遇,房地产市场的内涵将更加宽泛,细分会更加深入,不仅从粗放型向精细化转变,从单一的住宅地产向工业地产、旅游地产、商业地产的转变,也要从资本运营的角度进行更深入的拓展。

规范调整助力行业发展



东方鼎盛(集团)地产发展有
限公司营销客服中心总经理 徐霖

“新年寄语:中原经济区的发力,河南正迎来历史上发展最好的时机。新的一年,相信经过规范后的楼市,市场将迎来一次真正的回归,回归市场,回归正轨。”

2011年,对于中国的房地产以及中原楼市而言,都是一个不平凡的年份。中原经济区的发力,河南正迎来历史上发展最好的时机。而这一年,国家一系列宏观调控政策的出台,对房地产的健康良性发展起到了至关重要的作用。

徐霖说,房地产行业是中国经济迅速发展的支柱产业,它与国计民生的稳健发展的关系也越来越显得密切。“我们需要它的健康发展,我相信,中原经济区发力元年和房地产实质调控的元年,两个元年的相遇,会让中原房地产市场朝向健康良性发展,市场将越来越稳健,越来越规范。”对于中国楼市的今天,一种粗放式、高杠杆化的房地产增长周期已经结束。而2011年,楼市也经历了一个从“发烧”到“冷静”的过程,它对中国房地产业及宏观经济意义重大。

这种规范与调整,会对房地产行业产生深远影响。经过规范后的楼市,谁都可以进来,谁都可以做出特色,市场迎来一次真正的回归,回归市场,回归正轨。

“作为地产界代表,我们也希望行业能健康、平稳、实现可持续发展。”徐霖表示,国家对地产行业出台系列调控手段,目的也是为了让房地产行业发展得更更为理性。展望未来,我们依然有信心面对新的挑战。

经历风雨 才能见彩虹



河南豫发置业有限公司董
事长助理 朱洪杰

“新年寄语:调整与变革只是暂时的,结构调整到位后,老百姓会得到更多的实惠,只有经历了风雨才能见到彩虹,我相信,房产行业明年会更好。”

尽管2011年房地产行业遭遇了“冬天”,尽管很多楼盘销售遭遇了困难,但本次中原地产年会房地产行业参会嘉宾几乎都表现出乐观的态度。

“这是个好事!”河南豫发置业有限公司董事长助理朱洪杰说,“调控的目的不是阻碍房地产市场的发展,而是让房地产行业更好地承担改善老百姓居住的功能。调控降低了投资狂热,促进了房地产行业可持续健康发展,老百姓得到了实惠,企业也因竞争压力加大而更用心地做产品。”

在朱洪杰看来,只要是好产品就能得到消费者的认可。河南豫发的金晨嘉园9月份开盘的时候,依然迅速售出近900套,靠的就是出众的品质与合理定价。

“明年上半年市场将平稳运行,成交量与价格都不会出现大波动,而下半年随着调控政策影响的消化,部分购房需求将随之释放,成交量也将出现反弹。”

把房地产行业放在更为广阔的视野下审视,朱洪杰给我们描述了一个更美好的未来:“世界经济正处于大调整、大变革时期,国内的经济形势其实比国外表现要好,房地产行业的调整与变革只是暂时的,它所带来的阵痛也是暂时的,等结构调整到位,老百姓的日子会更好,也会得到更多的实惠,只有经历了风雨才能见到彩虹,相信明年会更好。”