

昨日,在河南省工商联、省房地产业协会和省房地产业商会联合主办的“2013年智慧城市建设暨新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛”上,全联房地产商会执行会长、北京华远地产董事长任志强,国家发改委宏观经济研究院副院长陈东琪,中房协副会长、省工商联副主席、建业集团董事长胡葆森,国家住建部政策研究中心主任秦虹就新型城镇化和未来房地产市场发展发表自己看法。

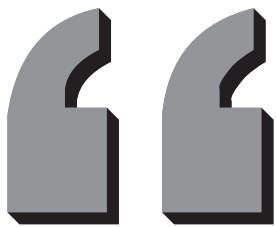
记者 胡审兵/文 马健/图

任志强、陈东琪、胡葆森、秦虹纵论房地产市场

用不了10年,郑州将成千万人口大城市

住房发展的主要矛盾是城镇居民对住房资源占有的不平衡

今年中国经济有望进入新一轮的增长周期



北京华远地产董事长任志强

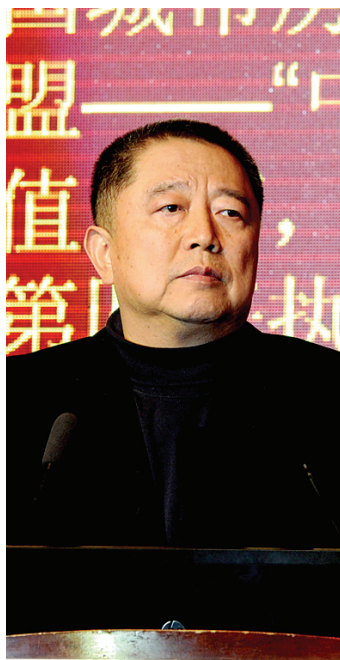
任志强：学章鱼预测一下房地产市场

有着“大炮”之称的全联房地产商会执行会长、北京华远地产董事长任志强昨日一上讲台,没有出声就引来现场一阵掌声。“我们也学一下章鱼,对今年的房地产市场进行预测”,任志强开口就如此调侃。

参照几张经济走势图,任志强分析,经济回升的实质情况是制造业在持续下降,但是基础设施包括房地产行业在上升,“今年房地产投资与2012年还会差不多,但是如果其他方面发展得比较好的话,超过7.5%的计划增长目标,国家可能就要打压房地产;反之如果增长目标难以实现,国家就可能还用房地产行业来拉动”。分析到此处,任志强又提出了以前备受争议的“夜壶论”,任志强称2003年以来房地产调控就是如此,需要用时就拉一把,不需要用时就打下去。

对于今年的走势分析,任志强强调了几个观点:宏观经济温和回升将为房地产市场提供支持;城镇化发展战略会有助于扩大市场需求;商品房新增供应量增长仍可能处于下降趋势;今年房价总体上呈现稳中有升的抬升;未来政策对市场的变化会产生一定的影响。

对于“国五条”的实施前景,任志强没有过多分析,只是说“如果没人想挨骂,没有城市愿意挑头,个人觉得‘国五条’就这样了”。



建业集团董事长胡葆森

胡葆森：用不了10年,郑州将成千万人口大城市

中房协副会长、省工商联副主席、建业集团董事长胡葆森分析,中国的城市化率从20年前的不足20%到去年的52%,20年时间提高了30多个百分点,达到70%的时候预计还有20年,房地产企业如果抓住机会,仍是最大的受益者。

胡葆森说,随着中原经济区规划、郑州航空港区规划先后获得国务院批复,今后我国的城镇化建设主战场,河南将是重要的一个。胡葆森特别提到了交通优势,过去的3年高铁在郑州已开通了3个方向,再过3年,往徐州的高铁开通,郑州将成为全国首个高铁十字枢纽,这给未来房地产行业的发展提供了越来越多的机遇。“10年前,郑州户籍人口加上流动人口在400万足有,到了去年已经达到700万人。今后10年,郑州城镇化率还会加速,用不了10年,郑州将成为千万人口的大城市。”胡葆森提醒,在这种形势下,开发企业现在就要思考,10年之后你的市场在哪里,是从事住宅开发还是非住宅开发,产品业态、商业模式等都需要理清,“只有把自己打扮好了,资本才会与你嫁接”。



国家住建部政策研究中心主任秦虹

秦虹：政府对房地产调控的出发点是正确的

国家住建部政策研究中心主任秦虹认为,全国梯度城镇化和公共服务水平的不同决定了人口流动的趋势,进而决定了房地产市场的格局。为什么一线城市的房价涨幅一直比较大呢?从数据来看,以高校毕业生来说,近年来高校毕业生在大中城市就业的人数占就业总人数的80.8%,也就是说,这些城市的人口对住房的需求量比较大。此外,货币政策的属性对房地产市场比较有利,资金宽松对房地产市场属于利好。

不过,秦虹分析,当前,住房发展的主要矛盾是城镇居民对住房资源占有的不平衡。有一部分家庭有很多套住房,“如房姐龚爱爱在北京拥有41套房产、9000多平方米,相当于300多人的房产”;但另一方面,有些家庭买不起房。此外,中小城市的住房发展水平也不平衡。

对于目前的“国五条”房地产调控政策,秦虹没有预测,只称下一步的调控政策应依据当前房地产市场的实际情况来做出,但是现在政府出台调控政策出发点是正确的,政府就应该解决房地产市场发展不平衡的问题。



国家发改委宏观经济研究院副院长陈东琪

陈东琪：今年中国经济可望走出下降区间

国家发改委宏观经济研究院副院长陈东琪分析,在金融紧缩和房地产调控政策的推动下,我国经济最近出现了连续10个季度的调整,GDP增速从2010年第二季度的11.9%降到去年第三季度的7.4%,到去年底调整基本见底。

陈东琪认为,今年中国经济有望进入新一轮的增长周期。但是现在中国面临的内外环境都比较复杂,这一轮的上升幅度会缩小,而且是不均衡的上升。“以前那种整齐划一的各地区各行业上升的情形不会存在,可能有的行业发展得很好,但有的行业可能会很坏”,陈东琪认为,今年的政策对房地产行业来说,是一个极敏感的情形。

生活服务 刊登内容:婚介、物流、搬家、机票、美容等。订版电话:18939257989 琦盛广告独家代理

韩华创美非手术整形机构 专利号: ZL 2011 2 0048454.8

全国免费电话 400-100-7762

除皱提升

除皱当场平复

针对: 额头纹、川字纹、鼻唇沟、颈纹、眼角皱纹、全身各部位的皱纹。非手术, 不打针, 不填充, 健康无忧祛除皱纹, 还你年轻数岁的脸。(做后当场可洗脸化妆, 不影响工作。)

专利祛眼袋

地址: 花园路农业路交叉口南50米国贸中心A座5层501室 电话: 0371-87095008 87095167

GREE 格力 掌握核心科技

1赫兹 好变频

核心科技 就在格力

格力变频技术荣获国家科技进步奖

格力i系列、U系列、睡梦宝-II变频空调, 2年免费包换

国家科技进步奖

格力1赫兹, 好变频 搜索 好空调·格力造 www.gree.com