

2012河南省(首届)地产经济战略高峰论坛揭幕在即

# 突破、转型、可持续发展成为关键词

□朱继红

改革开放以来,我国的民营经济由小到大、从弱到强,已成为中国经济结构中最活跃、最积极、最具竞争力的经济成分。地产调控之下,房地产经济与民营经济的交集范围内,一批优秀的企业家带领着一批不断壮大的民营企业在摸爬滚打中前行。在2012河南省(首届)地产经济战略高峰论坛筹备过程中,记者走访了多家河南民营地产企业和专家学者,从中发现,突破、转型、发展成为河南地产民企关注和实践的重点,品牌化运营上升到了前所未有的高度。

## 地产经济企稳

据国家统计局7月份楼市数据显示,全国70个大中城市新建商品住宅价格平均环比上涨

0.14%,已连续两个月上涨。其中,50个城市房价环比上涨,价格下降的城市仅有9个,持平的城市有11个,而北上广深等一线城市房价均呈上涨趋势。

而郑州的情况是7月郑州商住房销售量再次突破1万套,同时销售均价达到每平方米6854元,每平方米环比上涨163元,再创郑州房价历史新高。

日前,郑州市住房保障和房地产管理局召集部分在售项目及下半年计划销售项目的开发企业召开座谈会,要求开发企业严格执行商品房明码标价及价格变动备案制度,不得随意涨价,否则将施以约谈,情节严重的将依法予以处罚。

而早在7月下旬,国务院组织的督察组分赴各

地调研,一方面是通过实际调研行动,稳定调控预期;另一方面,对楼市运行状况摸底,为后续储备政策的出台铺路。

房地产宏观调控政策要坚持做到政策不放松、决心不动摇、力度不减弱,这一点已经成为政策层面的共识。刨除以价换量等市场因素,地产经济稳定发展也已经成为地产界人士和政府关心的问题。

对于河南地产民企来讲,中原经济区建设的历史机遇是空前的。如何在地产调控形势下,抓住这个机遇,实现企业的可持续发展成为众多民营企业关心的话题,这也是2012河南省(首届)地产经济战略高峰论坛关注的话题。

## 谋求发展共识

多年来,我国民营经济快速发展,在经济社会

发展中的地位和作用日益突出,已经成为促进经济发展、推动科技创新、调整产业结构、繁荣城乡市场、扩大社会就业的重要力量。

2012河南省(首届)地产经济战略高峰论坛组委会专家指出,民营经济在中原房地产业中呈现出了蓬勃发展的势头,有力地助推了中原房地产业的发展。这是一个时代的读本,呈现出的将是民营企业做大做强样本,是非公经济自强不息、拼搏奋进的群体精神写照。

对于论坛的核心意义,组委会专家认为,与众多地产民营企业一道,研究探讨新时期民营经济发展路径,推动地产民营企业创新发展和转型升级,寻求地产民营经济的突破点,从而实现民营经济总量、质量、效益大幅提高,从行业的角度助力中原经济区建设。

本次论坛在邀请相关领导、专家学者和业界大牌做精彩的主题演讲和思想碰撞的同时,还将对河南泛地产行业优秀民营企业、项目等进行集中表彰,推出河南泛地产民营企业口碑指数榜。同时着力关注政策调控形势下地产民企的战略发展、民营企业如何培养战略思维、民营企业如何坚持诚信经营、民营企业的品牌谋划等多个核心议题。

(摘自《河南日报》)

□张子瞳

3月14日,温家宝总理在答中外记者问时表示,现在房价还远远没有回到合理价位,合理的房价,应该是使房价与居民的收入相适应,房价与投入和合理的利润相匹配。房地产业发展需要市场这只手,但是政府这只手也不可缺少。

房价问题不仅仅是经济问题,更是民生问题,因为保障更多的百姓居者有其屋,关乎百姓幸福与尊严,关乎社会和谐与稳定,更关乎政府的公信力。近年来,面对房价的大幅快速上涨,国家调控手段不断出台,效果正在显现。

值得欣慰的是,面对一些城市房价涨幅减缓,温家宝总理依然表示“房价还远远没有回到合理价位”,并且强调“调控不能放松”,这既是一种对民意洞悉的表现,更彰显了国家对房价调控继续深入推进的信心和决心。

在国家几次三番采取措施,尤其是“史上最严厉”的调控政策之下,房价“过快上涨”势头已在一些城市得到初步遏制。然而,目前的房价距“合理回归”还有多远?房价下行空间还有多大?何时出手买房才是最佳时机?依然是数以亿计的百姓最关注的事情。

对于房价数轮调控效果始终未能如愿的原因,温总理也非常了解其中的深层原因:“房地产市场关系到财政、金融、土地等各项政策,涉及中央和地方的利益关系,特别是地方从土地出让中获取大量的收入。涉及金融企业和房地产企业的利益,改革的阻力相当之大。”正因为此,国家对楼市的调控政策做了两手努力,一是坚持调控不动摇,二是抓住了一个抑制投机和投资性需求的要害问题,采取了有针对性的政策措施,终于取得了一定的成效。这些做法,显然需要继续深入推进而不是半途而废。

当前,城市化进程不断加快,越来越多的农民和大学毕业生拥入城市,如何保障这些群体的住房需求,依然是个重大课题。“与居民的收入相适应”及“与投入和合理的利润相匹配”的“合理房价”,尽管有了国家层面的决心和信心,但如何有效保障,依然在考验着政府的执政能力。但愿,“合理”的房价,不要让百姓等待太久。

(摘自《河南日报》)

# 让「房价合理回归」彰显调控决心

## 楼市新政看8月数据险色 首要目标防止房价反弹

□于祥明

楼市政策的一举一动都牵动着房地产市场的神经。目前,围绕“楼市新政”是否出台,楼市调控是否加码的各种传闻不断。而在记者看来,不论新政是否出台,未来房地产市场调控的首要目标并不会改变,那就是——切实防止房价反弹。

来自权威渠道的声音也对记者证实,虽然楼市调控是否加码还不确定,但房地产从严调控,特别是防止房价反弹是重中之重。

事实上,近期国务院督查组已经显现出房地产调控从严调控的明确方向。在此时刻,8月份数据对于判断整个楼市走向,意义非凡。如果房价反弹,从严调控之下的问责等实质动作就可能真正出手。

目前的市场,在央行连续两次降息,以及各地政府微调政策等因素叠加影响后,一些城市房价环比上涨,稳房价压力加大。而监管层也几度重申,必须毫不动摇地继续推进房地产市场各项调控工作,切实防止房价反

弹。

国务院督查组则再次要求,有关地方必须深入贯彻落实房地产市场调控政策,加强市场监测分析,及时采取针对性措施,并要求出现放松调控政策苗头的地区立即予以纠正,各地不得以任何理由变相放松调控。

在建建部政策研究中心副主任王珏林看来,从严调控房地产市场,目前首先要做的就是把握现有房地产调控政策真正落到实处,最紧迫的工作之一就是密切关注集中购房成交。王珏林认为,集中消费购房,会导致房价反弹,损害房地产调控的大环境。

一旦房价反弹,政策之手必将再度收紧。目前,中央政府和各部委已有充足的储备政策,静候市场反应而变化。

总而言之,无论是切实从严落实现有调控政策,还是出台调控新政,未来楼市调控的主旋律并不会改变。正如王珏林所言,靠房地产救经济只能是短期短视行为,不应成为我国发展的方向。

(摘自《上海证券报》)

## 行业总体前景好 整体橱柜受青睐

□金宏辉

普通橱柜原有的收纳储存、洗涤切割和蒸煮煎炒功能,已经不能满足市场的需求。不少品牌橱柜紧跟市场需求,已将橱柜功能的发展提高到精神层面,把智能、数码、娱乐和美学等多种现代元素融入橱柜的设计中,橱柜功能的全面发展将成为

未来的一个重头戏。

近年来,开放式橱柜愈发受青睐,它不仅节省了空间,还能增进生活情趣。这时,橱柜不再藏在“深闺”,而是展现在外,走上“厅堂”。橱柜的款式设计和颜色搭配的重要性不言而喻,因为橱柜不仅要提供各种使用功能,还需展示亮丽的外表,与其他家具摆设一起,对客厅和餐厅进行装饰,给居

## 实木地板 常保养才会更光鲜

□金宏辉

现在,选购木地板已经成了家装必做的“功课”。大多数人在购买木地板时,首先想到的是实木地板,它呈现出的天然原木纹理和色彩图案,给人以自然、柔和、富有亲和力的质感,同时它冬暖夏凉、触感好的特性使其成为卧室、客厅、书房等地面装修的理想材料。如今,如何保养实木地板,能让其寿命更长成了更多消费者关注的问题。

近日,记者在信阳市贸易广场走访了

几家出售实木地板的店铺。据了解,按照国家的规定,含水率8%至12%为合格。经营森尔雅地板的向先生提醒大家,潮湿季节保养实木地板可以从以下几个方面做起:

一是注意抽湿。空调普遍带有抽湿功能,家里潮气太重时(尤其是清洁完后),可关闭门窗用空调进行抽湿,有利于降低湿度,保持地板含水率和空气含水率的平衡,从而减少地板受潮起拱的概率。

二是保持通风。阳光明媚的天气一定不要放过,因为这时候室外湿度下降,打开门窗有利于室内外空气流通,降低室内湿

者带来美的享受。

近日,笔者从信阳国际建材港了解到,这种便捷的厨房装修设计方式,从几年前就被大多数信阳人所接受,而且越来越受到信阳消费者的青睐。“根据我们门店对本地市场详细调查得知,现在整体橱柜在信阳的普及率正在逐渐升高,大部分市民在装修厨房时都会选择整体橱柜。”多年经营整体橱柜的陶女士在谈到市场占有率时说。笔者了解到,在一般家庭的厨房装修中,整体橱柜的价格都在15000元左右,如果购买相同品牌的产品进行独立装修设计,价格在10000元左右。

度;室内最佳的空气湿度应保持在50%至60%之间。

三是下雨天及时关闭门窗。下雨天及前后空气尤其潮湿,这时候不仅要关闭门窗,还需利用空调抽湿。

四是保养时选个好天气。由于在对地板进行油精或打蜡保养前需先清洁地板,清洁时无疑会增加地板的湿度,因此如需保养地板,最好选择一个晴朗且有风的天气,有利于保养后油精或地板蜡的渗透风干,更好地养护地板,延长地板的使用寿命。

据了解,实木地板要适合的热环境,必须具备两个基本要求:首先是更强的水分控制;其次是更为稳定的连接方式。木地板应该“三分铺装七分保养”,在科学铺装的基础上,对地板进行正确、充分的保养,是决定木地板寿命长短的关键因素。

## 搭建商家促销的平台 提供展示品牌的舞台

# 首届信阳消费节展位火热预订中

家电手机展览、电动自行车展览、名酒食品展览、太阳能展览、家居建材展览、婚庆展览六大类展览、六个展会同时举办。市民百姓集中购物为会展聚集旺盛人气

主办:信阳日报社  
信阳晚报社

时间:2012年9月21日-23日(周五、周六、周日)

地点:信阳百花会展中心

为拉动市场消费,方便市民购物,助推消费市场的刚性需求,繁荣信阳展会经济,进而推动信阳经济发展,在中秋、国庆“双节”即将来临之际,信阳日报社、信阳晚报社联合200个商家(品牌)举办首届信阳消费节。

消费节以市民主要消费品为主,共设“家电手机展览、电动自行车展览、名酒食品展览、太阳能展览、家居建材展览、婚庆展览”六大类展览,六个展会同时举办。

消费节期间,还将举办婚纱模特表演、婚礼主持人挑战赛、名酒品鉴、名酒评比、现场摸奖、文艺演出等丰富多彩的活动。

参展联系电话:6202051 6201779 6207101

已签下展位的参展品牌:

电动自行车:新日、森地、爱玛、立马、捷安特自行车……

名酒:水井坊、赊店青花瓷、黄河王酒……

太阳能:皇明、四季沐歌……

家居建材:顾家家具、申鹭达卫浴、蓝邦沙发、嘉宝莉、格尔森地板……

婚庆类:郑州艾宾森、金玉良缘、喜尚喜、龙凤双喜……

