

楼市新语

城镇化催生中国地产新格局

□张宝峰

2013年伊始,中国房地产业呈现出一派新气象。最让楼市期盼与振奋的正能量,莫过于去年年末有关城镇化建设信息的集中释放。据国家发改委规划推算,城镇化在未来10年可拉动40亿元人民币投资。市场分析预计,楼市将从中受益颇多。

毋庸置疑,城镇化带来了两大利好:一是城市人口的增加,拉升购房需求;二是城市面积的增加,为楼市提供了更多的可开发地块。新的城市居民在具备一定的经济实力后,将成为刚需置业者,可有效缓解目前楼市供大于求的压力,给楼市注入新的活力。而城市可开发土地面积的增加,可减少目前在房地产成本中占有极高比例的土地成本,从而间接降低房价。

2002年以来,中国城镇化率以每年1.35个百分点的速度递增;到2011年,全国城镇人口达到6.91亿,城镇化率首次突破50%。城镇化的发展为房地产市场带来了契机,有超过2亿的新增城市人口为楼市创造了源源不断的购买需求。可

以说,过去10年中国城镇化的日新月异,成就了房地产业的黄金10年,也使房地产业一路高歌猛进,成为国民经济发展的支柱产业。

未来10年,新型城镇化建设将成为国家发展战略,十二五规划中提出了要提高城镇化率4个百分点的目标。目前,中国有13亿人口,城镇化率每提高1个百分点,就有1300万农民转为城镇人口。从这个角度来看,未来每年将有1000多万农民转为城镇居民,这必将产生巨大的住房需求。作为城镇化的主导力量之一,房地产行业无疑将从中受益,一个崭新的快速发展期已经到来。

然而,城镇化给房地产行业也带来了更大的挑战,新型城镇化将催生房地产新格局。

未来房地产业的发展,必然从追求数量增长转向品质提高,对开发商也将提出更高的要求。随着城市规模扩大、城市化进程加快、城市人口增加,新型城镇化基础设施建设规模巨大,城市功能要向

集约化转变。这需要开发商具备更为专业的城市综合开发能力,要在规模化、高效化、标准化上下功夫,只有这样才能较好地满足新型城镇化建设需求。对于房企来说,转型和升级成为必然。

因此,对于国家的城镇化战略,房企不应盲目乐观,应增强自身社会责任感,在追逐利润的同时更多地考虑社会效益和环境效益;调整自身开发模式、业务布局和产品线;争取有限资源的最大化利用,减少大而奢华的产品,积极应用低碳环保的技术,创造更多的适应新型城镇化、满足新型城镇化要求的产品。



(资料图片)

Bowentianxia
博文天下

《洛阳晚报·楼周刊》官方微博已经开通。您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼周刊》。加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《楼周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从《洛阳晚报·楼周刊》微博中选取一部分真知灼见,刊发在《博文天下》栏目中,希望大家踊跃发言。

本期,我们就新型城镇化建设的话题甄选了部分微博网友的意见,以飨读者。

幸福的山子(新浪微博):受益于新型城镇化政策下得以释放的庞大刚需市场,房地产业在传统销售淡季迎来开门红,多地1月销售业绩预喜,房地产板块接力银行股成为主力,中粮地产、深长城、泛海建设、莱茵置业等封于涨停板,成功推动沪深两市大盘走高收红。

王岩52377-地产(新浪微博):中国城镇化不仅是农民“上楼”、身份转变那么简单,而且需要城市化综合系统的建立和城乡二元结构的改革,也需要农业科技化、工业化有步骤有规划的发展,同时还要逐步

放弃维系若干年的原有产业链,涉及土地制度乃至所有制的改革。所以,社会发展要求中国城镇化必须上升为国家战略。

Chanway1995(新浪微博):中国经济未来几年仍将以投资拉动为主,但由于30年来城市化和铁路、公路、机场等建设的突进,全国架构的基础设施投资空间十分有限,现实的选择就是通过发展中城市和农村城镇化,带动基础设施投资,并以此为契机培育和启动8亿农民的内需市场。因此,推进城镇化建设可谓一举两得。

极目楚天舒 2011998(新浪微博):在经历经济结构调整之后,中国未来的经济增长动力来自何处?从目前的信息看,新型城镇化是一个重要的领域。我认为城镇化发展如果处理不当,我们将可能面临一些问题。

杂乱无章大叔(新浪微博):新型城镇化改革方案已进入决策层的视野。今年,国务院已多次在不同场合提到推进新型城镇化建设,并指出城镇化是拉动内需的潜力所在,是经济结构调整的重要依托。

(张宝峰 整理)



中泰世纪花城 举办迎新春联欢会



□刘琨 文/图

近日,中泰世纪花城为感谢小区业主的支持,特举办了一场异彩纷呈的迎新春联欢会。联欢会的会场布置、舞台搭建由中泰公司负责,演员和观众则为小区业主。联欢会现场欢声笑语,高潮迭起。

据中泰负责人介绍,中泰世纪花城共分5期开发,是一个成熟的品质社区,特别注重健康生活理念。

为促进业主之间的交流,让社区更加和谐,中泰世纪花城定期举办各种文体活动。这些活动不但丰富了业主的业余生活,也让社区成为一个幸福的大家庭。

图为迎新春联欢会现场。

美景阁 为业主送春联表祝福



□张慧涛 文/图

为感谢新老业主的支持,近日,美景阁项目方特邀书法家在其营销中心现场书写春联,赠予广大业主,并祝福业主身体健康、家庭和睦。此活动得到了广大业主的一致好评。

美景阁项目楼盘位于丽新路与滨河北路交会处,交通便利;紧邻洛河与洛浦公园,业主可在享受都市繁华的同时,俯瞰河岸美景。该项目由洛阳嘉禾置业有限公司精心打造,是洛阳水岸品质住宅。

图为书法家们为业主书写对联。