

政府主导 媒体搭台 商家参与 市民关注

# 秋季住宅产业文化节万众瞩目

房产展位仅余一席 汽车、建材、家装展位紧张预订中

晨报讯(记者 陈海寅)硕果金秋,喜讯连连,将于下月中旬举办的“银兴国际广场”杯2011中国·鹤壁秋季住宅产业文化节万众瞩目,招商情况良好。这个集住房、汽车、家装、建材于一体的盛会自举办消息发布以来,短短几天就在社会上引起强烈反响,文化节组委会的电话几乎全天占线,商家和市民的关注热情高涨。目前,文化节的各项工作都在紧张有序地进行中。

本次秋季住宅产业文化节由市住房和城乡建设局、市城乡规划管理局、市房产管理局、淇滨区人民政府、鹤壁日报社、市房地产业协会和市汽车商会联合主办,鹤壁商辅投资第一站——银兴国际广场独家冠名,鹤壁市盛典置业有限公司橡树玫瑰城项目协办。

“截至今天,我们已经走访并接待了一百多家准备参展的商家,部分商家当场就敲定了参展事宜。”文化节组委会工作人员昨日告诉记者,在此之前已经举办过多次类似的活动,由权威媒体和政府相关部门联合主办的活动,其所具有的公信力和强大影响力都在社会上产生了很好的反响。“如今,这一活动的良好口碑已在社会上树立起来,得到市民的信赖和关注。在众商家眼里,这就是一个难得的推介企业和项目的契机和平台。”组委会工作人员说。

俗话说,“金九银十”。金秋季节正是各行业商家掘金旺季,这一生动形象的口语里面蕴含

了一定的商业必然规律,“银兴国际广场”杯2011中国·鹤壁秋季住宅产业文化节也正是站在促进经济发展的高度和为企业、商家增收收入的角度,选择在这一黄金时段举办。

“此次文化节将分两个阶段进行,9月10日至9月12日为车展时间,9月16日至9月18日为房产家装展示时间。目前,仅确定参展的地产商就有十几家。银兴国际广场、橡树玫瑰城、东方世纪城、中凯·国际商业街、锦绣·巴黎华庭、阳光·家天下、天馨·中央公园、绿城花园、建业·森林半岛、华韵·新天地、水岸原树、四季青商贾物流园、北晨嘉园、天润·名仕豪庭、莲鹤大厦、天鹏·御景等项目都已经确定参展。除此之

外,确定参展的汽车经销商和装修建材商也有百家之多。”组委会工作人员介绍,商家们的参展热情确实很高,而市民们关注的热情也丝毫不亚于商家。“不少来电咨询或是直接到现场咨询活动事宜的市民都表示,早就盼着秋季文化节开幕了。因为大家在以前举办的活动中都得到了方便和实惠。所以他们信赖这个活动,也期待这个活动。”

“现在所有筹备工作都在紧锣密鼓地进行中,我们力争要把这次活动办得比往届还要好,还要轰动。”该工作人员说,也请广大关注和支

## 住建部正研究相关政策 使房地产 “去投机投资化”

房地产调控持续性、不减弱的信号还在持续传递。记者从权威渠道获悉,住建部正协同有关部门研究相关政策,使房地产去投机投资化,回归到正常理性的轨道上来。

不过从目前情况来看,限购这一措施俨然已成房地产调控最为有效的手段之一。

住建部政策研究中心副主任王珏林向记者直言,限购政策强制介入市场虽然略显“无情”,但是由于我国房地产市场并不完善,为了保证更多居民和消费者的利益,限购“虽不合情,但合理”。

必须承认的是,“限购措施是行政手段而非市场法制手段,在未来的时间里,还需建立起市场化的治本机制,将房地产调控纳入市场和法治轨道上来。”王珏林说。

对此,记者从权威渠道获悉,住建部正在协同有关部门研究相关政策,使房地产去投机投资化,回归到正常理性的轨道上来。

另据王珏林透露,从以往的经验看,在限购政策推进初期会区别对待——对近期房价涨幅过快过高的几个城市,相关部委提示和督促地方政府主动出台政策。如果地方政府迟迟不动,而房价涨势依旧,“不排除中央政府直接要求各地方政府出台限购令的可能”。(人民网)

## 中央追加资金 19.1 亿 我省保障性 安居工程再发力

据大河报消息 8月16日,来自省财政厅的数据显示,截至目前,中央共补助我省保障性安居工程专项补助资金 76.7 亿元,较去年全年增长 123%;省级也不断加大对保障性安居工程建设的支持力度,共安排各类补助资金 23.71 亿元,较去年全年增长 309%。

为支持我省更好地完成 2011 年保障性安居工程建设任务,财政部和住建部在补助我省 57.6 亿元的基础上,再次追加专项补助资金 19.1 亿元。其中,公共租赁住房专项补助资金 10.1 亿元;廉租住房保障专项补助资金 6.3 亿元;棚户区改造专项补助资金 2.7 亿元。

今年,我省继续加大各类保障性安居工程建设规模,计划廉租住房租赁补贴发放新增 1.35 万户;棚户区改造完成拆迁 9 万户,完成拆迁面积 837 万平方米,公共租赁住房建设 8.87 万套。

## 住建部: 二三线城市限购不会引发大规模降价



日前,国家住房和城乡建设部下发文件,要求各省在 8 月 20 日前上报所辖区内各城市的上半年房地产市场调控工作情况,并给出限购标准。文件下发恰逢“金九银十”临近,限购令是否将导致经销商降价抛售,以及是否会对“金九银十”这一传统销售旺季造成影响等成为备受关注的课题。

8 月 17 日,住房和城乡建设部政策研究中心住宅与房地产业处处长赵路兴就此接受了记者采访。他认为,此次的限购令并不会导致地产商突然大规模降价。

### 开发商不会大规模降价 限购持续时间由市场决定

据报道,此次住建部给出的新增限购城市名单的建议 5 条标准包括:一,根据国家统计局发布的 70 个大中城市房价指数,处于房价涨幅前列的城市;二,将省内所有城市今年 6 月份的住宅价格与去年底的住宅价格做一个比较,涨幅较高的二三线城市;三,今年上半年成交量同比增幅较高的城市;四,位于已限购区域中心城市周边,外地人购房比例较高的城市;其五,群众对当地房价反应强烈,认为调控政策执行不力或不到位的城市。

据悉,此次限购令消息一出,引发的最大猜测之一便是二三线城市的开发商是否会在政策正式收紧之前进行降价抛售。对此住房和城乡建设部政策研究中心住宅与房地产业

处处长赵路兴认为,二三线城市限购并不是突然提出的,而是已经说了很长一段时间,同时针对一线城市的房地产调控政策也进行了一年半。开发商在这一年半中都在逐步调整策略,但暂时看不到突然出现大规模降价的可能性。

对于限购政策的持续时间问题,赵路兴表示,限购令是国家针对房地产重要的调控政策之一,不会是短期行为。他说,随着国家对保障性住房工程建设力度的加大,市场性住房和基本性住房一直在相互完善,相互配合,限购政策对我国基本住房制度的确立赢得了一定的时间。他认为,房地产市场发展取决于很多宏观经济的背景,例如对通货膨胀的治理、金融制度的完善、投资渠道的畅通等方面,而限购持续时间要看市场的发展情况。

中国房地产协会副会长朱中一认为,由于不少城市的房价仍在高位,与多数购房者的支付能力不相适应,加上我国经济状况总体良好,国家也在有意识地降低对房地产业的依赖度。因此,中央政府对房地产市场的调控力度不会放松。但是,他呼吁尽量采用差别化的信贷税收政策,减少行政调控的措施。

### 住房建设仍处绝对短缺状态 “金九银十”或致市场反弹

按照往年惯例,即将到来的“金九银十”

是房地产市场最旺盛的销售季。多年来,在 9 月~11 月三个月时间里,很多城市的房产销量常常可接近全年销量的一半。17 日报道称,有专业机构认为,政府将选择在 8 月底前对二三线城市房地产市场实施限购,以压制可能出现的楼市“金九银十”市场反弹。但实际情况是,8 月时间所剩无多,列限购名单不可能一蹴而就,在这个时间段二三线城市房价出现暴涨的可能性也是存在的。

对于房价是否会因为限购而逐步回归理性这一问题,赵路兴认为,房价要走到一个合理的价位水平需要多个方面的条件,例如金融政策、税收政策和行政手段。限购令主要集中在房地产投资和投机炒作现象比较严重的城市里,目的是挤出大量投资和投机的需求,而这些城市所占比例并不是非常大。

不过限购政策对于挤压投资和投机需求的作用也许正在显现。据 8 月 17 日报道,近两周,温州市正掀起一阵“抛房风潮”,各大媒体都是房屋抛售广告。报道中称,目前抛售的主要是资金链紧张的炒房者,投资投机成分比较多。这些炒房者资金多是借贷来的,或通过担保公司,或通过高利贷,本想短期见利后还上,但市场行情不好,只得进行抛售。

赵路兴指出,要解决房地产投机问题,应先对楼市需求进行归类。他说,在城市化进程中,人们对房地产市场提出了各种需求,其中包括投资的需求、投机的需求、基本住房保障性需求、改善的需求等等。在供求关系一时难以平衡的情况下,只能先对需求分类,把最急需的排在最前面,比较合理的需求往后排,一些明显不合理的需求则直接排除掉。

著名经济学家、住房城乡建设部政策研究中心主任陈淮则认为,“大家别以为房价是中国住房建设第一位的任务,我们的第一位任务其实是住房建设目前仍处于绝对短缺状态。在很大程度上是过去十年大城市加速发展和二三线城市中小城镇发展差距不断拉大的结果。”

对于限购问题,陈淮坦陈:“我们要让大多数人住在城市里,又要防止人口过度涌入,那么人口住哪?二三线城市、中小城镇。如果不能实现这个结构调整,不管限什么,都解决不了今天所面对的房价和其他一些重要问题。”

刀客地产顾问机构董事长、全国工商联房地产业商会理事长谢逸枫认为,“金九银十”即将到来,已限购城市的投资客和资金将转移到未限购的城市,导致房价报复性上涨。

(综合)