

经济增速放缓 房地产调控效果明显

购房者当前选择余地较大

核心提示

时隔三年以后经济增长速度又一次回到8%以下。“中国经济增速持续回落符合经济规律,原因是国际经济形势恶化,外需不足矛盾突出;国内房地产调控继续实施,内需趋缓。”国家统计局新闻发言人盛来运给出了这样的答案。

房地产的主动调控在短期来讲成为经济增长速度下滑的一个重要原因。从中不难发现,房地产行业发展与经济增长关联紧密,宏观调控效果体现明显。业内人士表示,当前的市场形势下,购房者选择余地较大,可根据自己的需求果断出手。

现象 经济增速下行

据国家统计局消息,上半年,面对复杂严峻的国内外经济形势,党中央、国务院坚持稳中求进的工作总基调,正确处理保持经济平稳较快发展、调整经济结构和管理通胀预期三者的关系,把稳增长放在更加重要的位置,实施积极的财政政策和稳健的货币政策,加大政策预调微调力度,国民经济运行总体平稳,经济发展稳中有进。

初步测算,今年上半年国内生产总值227098亿元,按可比价格计算,同比增长7.8%。其中,一季度增长8.1%,二季度增长7.6%。分产业看,第一产业增加值17471亿元,同比增长4.3%;第二产业增加值110950亿元,增长8.3%;第三产业增加值98677亿元,增长7.7%。从环比看,二季度国内生产总值增长1.8%。

同时,值得注意的是:今年上半年,全国房地产开发投资仍在增长,同比增长了16.6%,但增幅同比回落16.3个百分点。全国商品房销售面积同比下降了10%,全国商品房待售面积则增长了33.1%。此外,上半年,房地产开发企业购置的土地面积为17543万平方米,同比下降19.9%。

国家统计局新闻发言人盛来运表示,房地产调控在短期来说,确实是今年经济增长速度下滑的一个重要原因。从房地产投资增速回落的幅度、与房地产销售有关的家具和家电销售情况来看,销售增速都回落比较明显,这不可避免地一定程度上影响了国家整体的经济增长。

解读 房地产发展关联效应明显

面对“破8”,有人担忧中国经济的走势。盛来运表示,不必“过多地纠结于8%”。上半年国民经济运行总体平稳,稳中有进。增长等主要指标仍然运行在目标区间以内,高于年初制定的7.5%的预期目标,在世界范围也是一个很不错的速度。

“GDP增速破8,房地产行业经济发展应该引起我们的重视。”河南省房地产业商会常务副会长、秘书长赵进京认为,房地产行业在经济发展保稳定、保增长方面仍然发挥着非常重要的作用。

GDP增速破8,落在7.6%。赵进京认为这完全在他个人的意料之中。这一点是基于三个新兴经济指标(用电量、用电量、石油价格下降)的分析研究:每年用电量的多少反映出每个时期企业的生产情况。2012年河南省用电量一直在下滑,一直以来“拉闸限电”的现象竟然没有发生。其次,火力发电量减小,导致煤炭积压,还有就是石油价格“三连跌”。

“企业用电量是国民经济发展的晴雨表。社会能源消费走低,固然与经济结构调整、节能减排有关,却也真实地反映出国民经济发展的相对不景气,至少速度上慢了下来。”

赵进京认为,综合考虑房地产投资直接带动作用和相关影响,其每年对GDP增长贡献不在少数。鉴于房地产的增值、保值作用明显,房地产行业的“朝阳产业”属性目前还没有改变。房地产投资会带动建材、家具、家电消费,同时也会影响到有色金属、化工产品、石油、电力等

行业的有效发展、增长。

展望 稳定发展预期不变

据河南省房地产业商会消息,上半年,全省房地产开发投资增速持续回落,商品房销售继续低迷,房屋施工面积、新开工面积、竣工面积增速趋缓,今年土地购置面积下降,资金紧张状况仍未有效缓解,房地产开发下行压力较大。其中,上半年,全省房地产开发企业完成投资1271.84亿元,同比增速回落20.6个百分点,投资增速回落明显。郑州市房地产开发企业完成投资489亿元,状况好于全省各地。

“开工慢、节奏慢、库存压力依然存在”成为当前河南房地产市场的重要表征。业内人士分析,这也受制于目前的宏观经济环境,下半年河南房地产市场稳定发展预期不变,应该会呈现“稳中有升”的状况。

温家宝总理日前指出,目前,我国经济增长仍在年初确定的预期目标区间内,稳增长政策措施正在见到成效,经济运行总体呈现缓中趋稳态势。对于下半年经济发展形势,盛来运认为,下半年国民经济将继续保持适度平稳增长,但房地产调控不能放松。

对于当前的市场形势,赵进京也给出了自己的建议:政府要在政策上进行引导、从金融上进行支持,促进房地产行业稳定发展;开发企业要更加注重产品品质,以更加平稳的心态保持商品房价格稳定,不要盲目涨价,以去库存为首要目标;购房者当前选择余地较大,可根据自己的需求果断出手。(据《河南日报》)

品质建筑 幸福生活

广厦·国际城 “品质体验之旅”启幕

晨报讯(记者 苗苗 实习生 王凤娇)7月14日,广厦·国际城品质体验之旅盛大启幕,参与此次活动的客户参观了广厦置业的已建成项目,并现场认购广厦置业的新项目——广厦·国际城。

14日早上,首批参与客户乘坐广厦置业的看房车参观了广厦·淇水春天小区。通过参观和听工作人员讲解,大家对广厦置业有了更深入的了解,对广厦·国际城的项目品质充分肯定,对广厦·国际城也有了更大的期盼。活动结束后,不少客户当场就排号认购了国际城的部分户型。

参与活动的市民张先生告诉记者:“这次活动很有意义,我们对广厦置业也有了更深入的了解,以前只是听售楼部工作人员说,现在看到了实际的情况。”

另一位市民李女士说:“广厦·淇水春天小区规划科学,绿化、景观漂亮美观,小区环境干净整洁,物业管理热情、规范,这些都给我留下了深刻的印象,感觉开发商还是蛮有实力的。参观结束后我当即在广厦·国际城排了个号。我也在广厦·国际城项目工地看到房子已经封顶,希望能够早点选到房子住进去。”

记者了解到,此次广厦·国际城品质体验活动分为两季,第一季为参观新区广厦·淇水春天项目,分为7月14日与7月21日两批次,错过第一批次的客户,可以尽快与广厦·国际城售楼部联系,报名参加7月21日的品质体验之旅活动;第二季为广厦·国际城实景样板区品质展示,目前样板房与现场售楼部都在施工中,预计在8月份装修完毕,开门纳客。

中凯国际商业街再迎新贵客

20余个国际知名品牌商前来参观考察

晨报讯(记者 韩文雪)7月18日上午,中凯国际商业街营销中心内热闹非凡,德克士、比比客、豪享来、DQ、百丽国际、韬搏运动城、佐丹奴、班尼路、欧时力、百事吉、三福时尚百货等20余个国际知名品牌代表专程从外地赶到该项目中心,共同参观考察该项目,通过对项目的现场了解和实地考察,就自己关心的问题进行了详细了解,大家对该项目前景十分看好。

“鹤壁新区的发展日新月异,随着城市框架的不断拉大,新区的人口越来越多,消费需求肯定也越来越大。经过实地考察,我感到这个项目确实不错。”韩国 GENESIS 集团旗下 BBQ 品牌华中区负责人王举仁告诉记者,BBQ 品牌专注于餐饮业,目前已在全球56个国家拥有7800个连锁店。“我们去年开始进入河南市场,此次之所以来到鹤壁,选择中凯国际商业街,主要是考虑到鹤壁便利的交通和良好的商业氛围。此外,该项目与毗邻的裕隆百货、银兴国际广场、正阳时代广场形成了一个大型商业圈,可以说是鹤壁商业模式的一种新型转变,发展前景不容小觑。”

河南省吸引力服装有限公司相关负责人王志瑾告诉记者,这已经是他第二次来鹤壁了。“我对中凯国际商业街充满信心。”王志瑾说,鹤壁优美的居住环境和良好投资氛围都给他留下了深刻的印象,一直以来,他都在关注着中凯国际商业街项目,“今天现场考察后,感到该项目布局合理而且富有特色,相信随着其商业核心地位的建立必定会使鹤壁整个消费群体的消费行为进行一次大转移。”

据了解,中凯国际商业街以打造鹤壁最现代的商业街区与都市时尚生活新领地为目标,



▲ 外地客商在中凯国际商业街营销中心听工作人员介绍项目情况。 晨报记者 王磊 摄

站在现代化城市发展的大框架基础上,由知名设计院为其量身设计,规划更为科学合理。舒适优美的购物环境、现代时尚的购物方式、一流规范的商业街区管理和种类繁多的商品、风味各异的时尚美食,确定了中凯国际商业街高端时尚的品牌定位。

中凯置业有限公司营销总监赵国华谈到此

次招商工作时表示,品牌商家通过实地考察,对中凯国际商业街的未来充满信心,也都有进驻计划。“为了不辜负众多品牌商的信任,我们将为各商家的进驻提供更多更好的便利条件。相信在双方的共同努力下,中凯国际商业街一定会被打造成豫北的时尚潮流基地,引领鹤壁未来的时尚潮流风向。”



房主服刑, 买方怎样与其办理房产交易手续?

山城区赵先生来电:他于2005年从一对夫妻手中购买了一套二手房,房屋产权在这对夫妻二人的名下。但买过后还没来得及办理房产过户手续,男房主就因一起案件被捕,至今仍在服刑。后来,原房主夫妻离婚,赵先生和他们的房产过户手续也因此没能办理。赵先生想问,男房主没有人身自由的情况下,怎样办理房产过户手续?

赵先生,记者帮您咨询了市房产交易中心的相关工作人员,该工作人员说,您需要到公证部门说明事情原委,请公证人员和您一起找到男房主。见面后,在公证人员的见证下,由男房主委托别人替他办理和您的房产交易手续,并出具一份公证委托书。有了这份公证委托书,您就可以和男房主的委托人及其前妻一起到市房产交易中心办理房产过户手续。

晨报记者 陈海寅