



胡葆森两会归来话地产

保障性住房是民生之本

作为全国人大代表,建业董事局主席胡葆森无论到哪里都是大家关注的明星,昨日,刚刚参加完两会回郑的他与省内主流媒体记者见面,畅谈两会感受和对房地产业务的观点。

国企争夺楼市是一种悲哀

本报记者 马晓鹏 刘文旭

3月15日,全国“两会”刚一结束,北京土地市场又涌现出新的地王,并且是一天诞生了三个地王,竟得土地的开发商均为央企,这种高价土地与政策相左,引发了很多质疑。

胡葆森认为正是“两会”推迟了北京推地的时间。他分析出现央企高价

拿地主要有两个原因:一是土地供应量太少,相对北京区域对这种高端商品房供应的需求来讲,土地供应量不够;二是央企手中的钱太多。因为银行向大国企贷款,基本上是没有额度的,而且它的总公司是可以向它进行担保的。

国企人主房地产在胡葆森看来是房地产业的悲哀。他说,虽然经过几轮改

革,到现在仍保留着127家大型国企,是为了让它们承担国家经济战略甚至某一项战略任务而不是让它们来做房地产的。

“2009年的前50块地王,超过一半都流入了大型国企的手中,这个现象肯定不是一个正常现象,这些大国企拿着国家提供的优秀资源搞房地产,我觉得这是房地产业的悲哀。”胡葆森说。

河南房价将稳步上升

“我认为河南的房价至少在2010年不会下跌。”这是胡葆森首先对今年河南房价的预判,至于未来若干年内河南房价的走向,在两会上也已经表示未来5-8年河南房价还将是稳步前进的。

昨天,胡葆森通过对省情等更为具体的分析,认为“河南的房价在未来的十年,稳步上升是一个总体趋势”。

他说,我省的几大突出特征决定了房价的趋势。一是城镇化率低于全国9个百分点;二是河南是我国第一人口大省。如果河南省在2020年实现

城镇化率50%,在剩下的11年时间内,河南要从现在38%的基础上提高12个百分点,这就意味着有100多万人要进城。每人按20平方米住宅需求计算,需要2000多万平方米,再加上现在已经住在城镇的3800万人,每人增加1平方米,就是3800万平方米,那么每年河南新增的对住房的需求应该在4000万到5000万平方米的规模,这个巨大的需求就是河南商品房销售里的真实需求和刚性需求。所以,在巨大的需求支撑下,河南的房价在未来稳步上升是一个总体趋势。

房价虚高在本届两会上成为最为关注的问题,平抑房价的呼声越来越高。在胡葆森看来,加大保障性住房的供应,既可解决低收入者的住房需求,又可使房价回归合理水平。

他说:“对房价的过快增长,大家的议论主要还是集中在京、沪、深、穗等一线城市及杭州、青岛、成都这些二线发达城市。具体到河

南,增长幅度和河南省的经济发展水平和老百姓支付能力的增长速度还没完全脱节,总体来说还是在比较正常的水平。”

他表示,房价不能增长过快,所谓的合理,应该是和老百姓的收入增长和国民经济发展的速度相适应。决定房价的短期因素还是在供求关系上,只要政府能大力解决好面对中低收入阶层的经济适用

一直以来物业税都是一个颇受关注的话题,但至今仍未讨论出一个结果。

胡葆森说:“实际上对于物业税的征收,这里面有很多很专业层面的问题,大家思考的还不是很深,即推出物业税这个措施短期、中期、长期的目标分别是什么。”

胡葆森告诉大家:“建业集团今年开工量超过200万平方米,加

上去年没有完工的100万平方米,我们今年在建工程有300万平方米,我们希望2012年的年开发量达到500万平方米。”

具体到建业在本省的战略布局,胡葆森说,一是提高品牌美誉度,建业希望通过自己的产品和服务

保障性住房是民生之本

房、廉租房的问题,提高这类房在整个房子供应体系中的比例,房价能够得到合理的遏制。商品房的价格应该让市场来调节。中低收入阶层过度地关注商品房的价格,实际上没有关注到问题的根本。

具体到河南在保障性住房上的举措,胡葆森认为,保障性住房的比例一直没有达到一个市场需要的合理比例,主要还是河南省作为一

个发展中省份,地方财力普遍不足和薄弱,在过去的十年间,地方政府把有限的投入基本上都用于基础设施的改善和一些城市的重点工程的建造上,没有足够的财力去投入到保障性住房的建设上。

小产权、物业税政策暂不明确

觉得这件事情早晚要处理,否则的话,大量的这种小产权房长期没有房产证,将来包括物业税怎么收?会影响到一系列的问题,并且有一些小产权房的情况比较复杂,不能完全定性为违章建筑,所以可能会比物业税的解决时间表要靠前。”

胡葆森和建业在河南市场通过近18年的成长,取得了长足的发展,记者觉得有两点至关重要:第一有明确的核心价值观。具体到胡葆森本人,他的这种根植中原、造福百姓的行动恰恰是民族精神在河南企业中的体现;第二就是时代精神。

建业力争三到五年本省市场占有率8%~10%

务继续提高自身品牌美誉度,包括建业足球队;二是市场占有率,建业计划用三到五年的时间,能从现在市场的4%到5%提高至8%~10%;三是规模,包括开发规模、销售规模和盈利规模,这三个规模力争用三年时间在现在的基础上翻一番。

胡葆森和建业在河南市场通过近18年的成长,取得了长足的发展,记者觉得有两点至关重要:第一有明确的核心价值观。具体到胡葆森本人,他的这种根植中原、造福百姓的行动恰恰是民族精神在河南企业中的体现;第二就是时代精神。



活动时间2010年3月13日-21日

春装美家 世博惠

主办单位 河南省建筑装饰设计商会\国家建筑装饰材料质量监督检验中心\河南省家具协会
郑州市工商局\315协会\聊本网\郑州红星美凯龙

万余款家具、建材 1折起

买家具 建材满1000 直降300 再送50元家电

◎ 凭VIP门票消费, 10元抵100元花
◎ 无需消费抽大奖, 凭票100%中奖

特别奖 3名 “世博会” 门票
一等奖 1名 澳美1+1+3沙发
二等奖 1名 澳美6人餐桌+餐椅
三等奖 3名 价值2300元维体健身卡
四等奖 5名 价值1500元海尔全自动洗衣机
五等奖 12名 价值800元红星挂烫机
六等奖 20名 全城热恋电影票
幸运奖 15000名 精美礼品

“享” 装修找元洲 目标冲击 7.9折
交定金 300抵500, 交500抵1000 再送名牌烟机、灶具 18项大礼
活动期间交定金 工程金额满3万送1000元现金 满5万送2000元现金, 完整家居再送1000-2000元装修基金

32家国内知名家装公司春装大联展优惠7折起

| | | | | |
|--------|--------|------------------|-----------------|--------|
| 北京实创装饰 | 千福来装饰 | 南方日晨 | 上海美巢装饰 | 北京元洲装饰 |
| 大铭装饰 | 广安居装饰 | La Maison ARTING | 南京钟凯雨装饰 | 东易日盛装饰 |
| 星艺装饰 | 南京白蚁装饰 | 联合装饰公司 | XIANG 香港香江装饰 | 鹏友装饰 |
| 业之峰装饰 | 欧德利装饰 | 玉透美 | Boloni 博洛尼 整体家装 | 香港正升装饰 |
| 凯翔装饰 | 绿地装饰 | 海峰装饰 | 元素装饰 | 取舍装饰 |

家居生活 专家 贵宾地址: 中州大道(老107)与郑汴路交汇处东南角 中原家具1号店/60971111 中原建材1号店/55558000

30天无理由退货 致力倡导绿色环保 对售出产品负全责