

我省知名专家学者纵论新型城镇化

本报记者 任志伟 通讯员 王志领 文 曹阳 图

“新型城镇化是中国最大内需。”这是河南省房地产业商会“迎新年领导专家企业家座谈会”上领导专家学者的共同观点。12月24日,省地产商会在郑州成功召开了以“新型城镇化与中国经济发展方式转变”为主题的座谈会,政府领导专家学者以及部分房地产开发企业负责人参加了会议。

会上,各位专家学者结合河南省情各抒己见。他们一致认为,新型城镇化是中国未来经济增长的“巨大引擎”,是拉动投资和内需的最大潜力。

省社科院院长喻新安认为,新型城镇化将会迎来新一轮的大发展,新型城镇化是全面建成小康社会的战略支点,是扩大内需的潜力所在,是实现四化同步的切入点。

省政府发展研究中心主任王永苏认为,新型城镇化建设要靠中心城市带动发展,严防城市病。工业化要升级,必须跟城镇化结合起来,产城融合工业才能又好又快升级。没有超大城市的发展,走新型城镇化的道路是一句空话。

省政府参事、省发改委经济研究所所长郑泰森认为,新型城镇化不是单一城市



的建设,而是城市群、城市带、城市组团的发展,城乡一体化的发展。新型城镇化是引领,而且是今后扩大内需、稳定经济增长的最重要的引擎和动力。

河南大学经济学院院长耿明斋表示,今后一个时期城镇化的发展要从过去的

土地城镇化转向人口的城镇化,使这一部分非城市人口的群体变成城市人口,推动农民进城,未来的意义会非常的大。

郑州大学房地产市场研究中心主任杜书云认为,未来的城镇化一定和市民化、一定和户籍制度改革结合,房地产开

发在空间布局上,应该放到城市化的这种高度去科学布局。

省财经政法大学房地产经济研究所所长李瑞峰认为,城市化在快速的推进,在上规模、上速度,但是有两个问题需要解决:第一个是农民有变成农民工但是没有变成市民,第二个是在未来面临着资源、生态方面的问题。要把生态理念的文明和原则全面地融入到城镇化过程中来。

省住房和城乡建设厅副厅长陈海勤表示,政府是新型城镇化建设的参与者、实践者,希望各位专家、企业家就新型城镇化问题多提供研究成果;希望房地产业商会继续做好政府和企业的纽带,特别是在城镇化这方面多组织这样的座谈会。

河南省房地产业商会常务副会长、秘书长赵进京表示,这次活动由政府、专家、行业组织、开发企业四位一体共同参与的会议,对我省新型城镇化建设提供了新思路。省地产商会今后将全方位、多层次推广这次会议,用智慧为政府和企业提供独有的服务,更好地推动河南房地产业健康发展,推动中原经济区建设的更好发展,引导房地产企业争当新型城镇化建设的主力军。

一周荐文

在远离城市的喧闹后,选择一方宁静的山水,与潺潺的溪流、圣洁的冰雪、苍翠的山丘、暖人的温泉一起,感受生命的宁静,随冬日一起继续沉醉。

静赏雪中江南 品享暖泉生活

耿丹丹



冬日的第一场雪飘落大地,整个世界银装素裹,雪花堆砌着不同造型的景,吸引着人们侧目,身为土生土长的北国人,若见识到了江南雪景,肯定是件兴奋的事,若是见识到江南春温泉的雪景,将是一段了不起的幸福旅程。

北国的冬,白雪皑皑,银装素裹,犹如极其健壮的小伙子,奋力地奔跑着,喧嚣着自己的到来。而有着万亩山林做屏障和道家浓厚文化装饰的江南春温泉,在皑皑白雪中却透出了南方独有的柔媚,在北国的疆域里释放别具一格的魅力,显得格外高雅出众。山林之中、桥水之间,挺立的绿植,高洁的梅花,镶在雪中,如琼枝玉叶,白塔凌空。

冬日的江南,美的空灵,总是薄雾轻锁,隐约可见四季如春般满目苍翠之景。晶莹的冰雪、挺拔的树林、丰富的色彩,冬季也不失热闹。加上耳边的潺潺泉水,给人生机勃勃之感。江南春温泉顾名思义温泉为上,冬日的温泉能使人暖到骨子里,只需一眼你就爱上她,柔若无骨,安静娴雅,造型别致。在亭子、红花、绿植、石头、小桥流水旁,点缀着温泉汤池,一场白雪落下,雪花绕池飞舞,纷纷扬扬,如同舞得入了迷的芭蕾舞演员,也许是与泉多日不见,也许是对泉一见钟情,她的一招一式无不透露着优雅、欢喜和骄傲,落至泉中化成水,落至景中化成画,落至泡汤人的身上,化成千万爱抚,滋润美艳极了。

在北国的辽阔疆域里,孕育着这块福泽之地,她如同世外桃源般不被打扰,大大方方地展示着自己的美姿。那一处美景,那一泓暖泉,是不经意的一次邂逅,让远处飞来的雪花,一片一片飘进天地间,落入热泉,汇变成一道独特的风景。此时,你只是想将身体浸入热乎乎的温泉水中,让氤氲温泉滑过肌肤,闭眼、轻呼,体会毛孔张开的喜悦,体验寒冬里那唯一的温暖呵护……世界也变得细腻之至了。这样的旅行不再单纯是身体的休闲,更是精神上的享受,一种情绪的满足。

这个冬日美得无法用言语形容,这个冬日因为有江南春温泉而暖了千万人,在雪花飞舞的季节,享受一场景色与养身盛宴,把万般柔情洒在这一片美丽的土地上,静下心来,就此沉沉,来犒劳一下忙碌了一年的身体,如雪花般舞一段时尚芭蕾。

聚焦正商

正商城喜迎网友看房团

本报讯(记者任志伟文曹阳图)12月23日,正商城项目迎来了由近百位网友组成的看房团。广大网友在正商城销售中心领略了280万平方米超大楼盘正商城的造城之势和正商城的品质生活理念。

上午十点半,看房团在“圣诞老人”的带领下走进了正商城销售中心。首先,正商城工作人员为到来的网友们提前送上了圣诞的节日祝福,并通过沙盘模型向客户朋友们介绍正商城这座千亩城邦的恢弘之势。每位置业顾问都戴着一顶红色圣诞帽在旁边悉心为客户答疑解惑,场面火爆却不失温馨、浪漫的情调。看房

团的网友们不仅详细了解了正商城项目信息,也在正商城留下了珍贵的圣诞回忆。正商城位于郑州南区,总占地700余亩,是一座280万平方米的国际化生活大城,商业商务类约50万平方米。建成后将成为集高档住宅、高档公寓、星级酒店、甲级写字楼、大型商业等为一体的大型综合体项目;社区规划四大主题公园加上南水北调生态带及熊儿河公园等,环境优美,能够为业主提供居住、休闲、娱乐等全方位的生活服务,在带来方便快捷生活的同时,也让可以拥有一个优美健康的生活环境。



新乡正商城开盘



本报讯(记者任志伟文曹阳图)12月23日上午,新乡正商城举行了盛大的开盘仪式。正商城销售中心门前车水马龙,人头攒动,销售中心内人声鼎沸、喜气洋洋。随着高铁26日的开通,新乡正商城以财富空间大、升值潜力强等优势,再次吸引了行业内外人士的目光。

新乡正商城是正商地产在新乡打造的第一个高端住宅项目。项目位于新乡市平原路与新八街交会处东北角,处于高铁经济圈辐射的核心地段,此次开盘推出的一期房源为4号楼及5号楼,主推户型为89平方米的两房和136平方米的三房为主。随着项目工程的完工,周边配套逐渐完善,高铁经济圈快速形成,投资升值潜力不可估量。

业内人士表示,随着城市化进程的快速推进,新乡市不断东移,毗邻新乡高铁站的正商城项目处于不可替代的郑新一体化核心地段,是中原经济区(CPER)的重点城市之一。这块地段是政府非常重视的一块区域,同时必将享受到政府各项配套的支持。欧美、日本及国内一线城市的高铁经济发展实例显示,高铁沿线经济增长带的影响最为显著。伴随着新乡高铁经济时代的来临,众多有置业打算的社会各界人士,更是对此热点区域青睐有加,作为新乡东站旁的大型高品质社区的居家生活理念,为新乡房地产留下浓墨重彩的一笔。

正商明钻二期交房

本报讯(记者任志伟文曹阳图)2012年的圣诞节,对于正商明钻二期的业主们来说,最完美的圣诞礼物就是拿到新家的钥匙。12月25日,在这温馨喜庆的节日里,正商明钻二期盛大交房,为广大业主送上了一份豪华的圣诞大礼。

伴随着今年冬天的两场大雪,气温持续降低。尽管天气寒冷,但正商物业人的服务热情丝毫不减,工作人员做了充分准备,用品质服务迎接业主的到来。

上午,当业主王女士办理完各项手续领取到钥匙,并从工作人员手中接到一份精美礼品时,对此次交房过程中细致贴心的服务表达了高度的满意。随后,在验房师傅的陪同下,王女士一家进入小区并开始验房,当她站在窗台旁向园区眺望时,表达了内心的惊喜:“我们是今年二月份买的房子,当时也看了很多楼盘,而最终下定决心在明钻安家是因为正商是



大品牌开发商,质量有保证。而在咱们小区门口就有幼儿园,女儿明年就要上幼儿园,更是方便至极。”据悉,交房首日即有600多户业主顺利办理入住手续,剩余的1200

余户业主也将在接下来的两天内正式踏上幸福的回家之旅。优美的园区环境、良好的房屋质量、完善的物业服务也将让业主们对未来的美好生活充满期盼。

正商海南红椰湾中原知青联谊会举办



本报讯(记者任志伟文曹阳图)12月22日,主题为“知青四十年,风采耀中原”——中原知青迎新联谊会如期在位于郑州市未来路与航海路交会处西南角的正商海南红椰湾营销中心举行。本次联谊会由正商海南红椰湾主办,中山大学河南校友会承办,

易健集团郑州我相信体验馆、举源名茶协办。郑州市老干部大学艺术团、中原知青彩虹艺术团、手拉手艺术团、大地艺术团以及郑州一中知青代表等近百人参加了联谊会。

上世纪七十年代,广大知青用勤劳和汗水在中国最需要的地方,挥洒

青春、建设祖国。回首过去,往事依然历历在目,蹉跎岁月,不仅是记忆,还是成长和历练。知青不仅是一种文化,更是一种精神,值得后人去传承并发扬光大。如今,当年的知青已经步入中老年,儿孙绕膝,享受天伦之乐,舒适快乐的晚年是这个社会对他们最好的回报。

正商海南红椰湾位于中国长寿之乡海南省文昌市,距离海岸线1.5公里,近海而不亲海,是海景房最适宜居住的距离。红椰湾项目地处文昌市目前的发展龙头——清澜经济开发区,五十万株红椰树营造天然生态居住氛围,水质优良,空气质量全优,适合度假养生、休闲投资。52平方米~110平方米精装推售,首层架空泛会所概念引入,中央露天泳池设计,正商用品质为中原人带来全新的海居享受。

据项目负责人介绍,目前正商海南红椰湾第二季暖冬之旅即将起航。交一万元意向金,购房抵五万房款优惠,还可免费享海南双飞五日游。

一周视点

明年房价 上涨不可避免 暴涨不大可能

本报记者 刘文良

近日,在一次公开举办的论坛上,独立经济学家谢国忠、上海财经大学不动产研究所常务副所长姚玲珍、中国房地产信息集团研究总监薛建雄、上海房地产经济学会副会长印华华就明年房价走势发表一己之言,比较一致的看法是:上涨趋势不可避免,暴涨不大可能。

四位专家一致认为,进入11月以来,全国楼市走出了一波比“金九银十”更加火爆的行情。龙头房企重回一二线城市拿地,11天内诞生7个“地王”,“王的盛宴”正在上演,万科、恒大、保利地产等在完成全年目标后,加速对优质地块的争夺。在即将到来的2013年,楼市是否会延续这股暖流?房价是否会触底高涨?

在薛建雄看来,房价上涨是基本趋势。随着国内消费者生活条件的提高,工资待遇提升,物价上涨的同时,房价必然也是呈上涨趋势的。所以,2013年楼市将会延续这种趋势,只是上涨的速度会因为政策原因受到一定的影响。纵观今年的楼市,呈现触底现象,来年房价虽有反弹风险,但不存在大幅反弹或暴涨的可能性,因为调控政策的执行力度依然很大。

姚玲珍则表示,客观来说,2013年触底暴涨的情况不会出现,最多就是延续今年回暖的趋势,稳步增长。2013年的房价会涨,那是和如今国家经济发展水平相关的,不会出现大规模的涨幅现象。国家的一系列政策也是为了防止房价突然暴涨的情况出现。

谢国忠的观点是,如今回暖的状态,主要集中在上海和北京等一线城市。中国楼市价格的调整相对于其他国家来说,是极为复杂的。与此同时,我们应当知道,政府对于楼市价格也有控制的能力。

值得注意的是,国有企业的拿地情况也在不断创新高。国企和地方政府之间的楼市地产交易,更如同一个人将钱从一个口袋换到另一个口袋,没有什么区别。其实,如今中国大部分地区的土地是很难卖出去的,那么这些回暖和高涨,也许就是地方政府和国企之间的“动作”所造成的。

印华华则认为,今年年末的房价“回暖”是长期受到压抑后的需求释放。房价高涨的根本问题是供求矛盾,目前的现状是明显供不应求。

刚刚闭幕的中央经济工作会议提出,将积极稳妥推进城镇化。其实无论是城市化还是城镇化,都将为房地产带来发展机遇,因为房价上涨是未来的必然趋势。预期明年上半年房价会在适当的调整范围内波动,5月后预计会逐步向上。