

拥抱

2011

□王世新 孙立立

时光如逝,我们再次走过辞旧迎新的十字路口。

回首2010年楼市,潮起潮落,跌宕起伏。

一波三折!相信每个房地产商以及房地产相关产业的人在二十一世纪第十个年头都会感到相当的纠结。

2010年第一季度,中国房产市场本来是“高歌猛进”,却在遭遇“史上最为严厉”的调控政策影响下开始震荡。第二季度紧接着顺势“大幅调整”,第三季度不出意料的“低位回调”,第四季度导致“分化加剧”。从年初的高速开局到二季度的调整回落,房地产调控政策初见成效。但是八九月份市场出现反弹,房价再现抬头迹象,政府再次密集出台了第二轮调控政策,包括提高首付金比例,调整住房相关税费优惠政策,停止发放第三套房贷,央行也两次上调存贷款基准利率,四季度房屋销售价格出现缓慢回落。

2010年的调控也许是“空前”,却不一定是“绝后”。北岛曾经说过,“我们儿时看的书现在也许早已模糊,却会固执的影响我们一生。”今年房产市场的每个政策,也许很快就被忘记,但却会潜移默化的影响第二年甚至十年之内的房产走势。

其实,迷雾之后阳光依旧灿烂,也许我们不应该忘记无法抑制的刚性需求,更重要的是,房地产市场上下游产业对于国家GDP的贡献

率。在佳世客的“芒果”理发时,一位从北京来的理发师对我说,尽管他十二分不舍得北京,但还是来烟台了,为啥,来买房,结婚。水往低处走,作为一个在全国房产市场上商品房的价格还不是特别高的烟台来说,外来购房者也许又是一个烟台房市发展的契机。

房产税的脚步在2010年的争论声中渐行渐近,终于在家门口就能听到脚步声了,2011年预计将在全国部分城市展开试点,其市场威力不容小觑。另外,明年房地产调控应该不会结束,其重点也将放在加快保障性住房建设、加强房地产市场调控、保持市场平稳增长等方面。山雨欲来风满楼,房产市场上的迷雾仿佛愈加低沉,让人窒息。

地产江湖,纷纷扰扰。一边是钢筋水泥、建筑楼宇的生冷;一边是营销案例,房产理论的艰涩。他们或是开发企业的掌门人,或是行走在一线的职业经理人。每个项目成功的背后,都有他们辛勤的付出。在新年来临之际,齐鲁晚报搜城楼市将这些地产精英齐聚一堂,共话2011,这里有他们对市场的预判,有对行业的期许,更有他们衷心的祝福。

2011,让我们热情拥抱。



编采统筹 Editor Director
曲是捷 Qu Shijie 王世新 Wang Shixin

视觉总监 Creative Director
牛长婧 Niu Changjing

编辑:孙立立 美编/组版:孙雪娇

