

守望2014

楼市又在纷纷扰扰中度过一年。

有媒体同行曾经感叹，房地产发展至今，一直扮演着国家经济大舞台的“一哥”角色，好比看贺岁片，连续十年主演都是葛优一个。这是行业“杯具”还是“洗具”？

无可厚非，过去的房地产发展被冠以“黄金十年”的头衔，街头巷尾，茶余饭后，无不充斥着各种看房、买房、投房经。期间调控不断，政策层出不穷，然上层态度坚定，下层执行摇摆；对于大势走向，你方唱罢我方登场，专家言论满天飞，地产就这样被推到了这个社会所有矛盾和舆论的风口浪尖。

当我们在调侃房价越调越涨、嘲讽政策乏力之时，也不得不正视地产发展所带来的博弈各方变化。

于开发商，时间在记录发展的同时也去伪存真，留下的是精品优居的层层升级以及竞争态势下行业细分带来的价值再生。一位全球战略管理学家提出过“名厨”、“巧妇”两种企业发展模式，前者拥有先天优势，重于预测和控制未来，后者不重预测而重行动，在多变环境中应对自如。不难发现，伴随地产迅速发展的同时，也过滤出越来越多的名厨、巧妇，为城市建设和人居升级贡献力量。

于购房者，消费结构的升级和城镇居民住房的短缺是过去房地产火热发展的根本所在。如今需求依然存在，且朝着更加理性、多元的方向发展，随着投资型需求的溢出，一定程度上也要求开发房企产品更加人性，正如顾云昌所说，产品将从物质产品向服务产品转变，这对购房者而言，获益多多。

对于刚刚翻开篇章的2014，有人说这是站在十字路口的一年，我们不做预言，潜心守望，希望“楼市一哥”有朝一日，一举一动都不再备受关注，房地产不是牵一发而动全身的产业，卖地不是各级地方政府财政最大的收入，炒房不是资金最好的去处。无论是涨是跌，淡然中给大家带来最接地气的居住感受。

（陈晓翠）

2014中国（山东） 房地产发展高峰论坛

主办：齐鲁晚报

主题演讲：《三中全会后的民营经济发展》

原全国政协副秘书长、中国民（私）营经济研究会会长 保育钧

主题演讲：《2013房地产市场回顾与展望》

住房和城乡建设部政策研究中心主任 秦虹

新希望新力量

时间：2013年1月14日 地点：喜来登大酒店
咨询电话：（0531）85196379/6382