

本报记者对话全国房地产商会联盟执行主席顾云昌

聊城房价正常吗？ 这由市场决定！

记者:聊城市区临水域的房子目前的房价已经突破6000元/㎡,您认为在三四线的城市而言,这个房价正常吗?这是不是您所说以市场为导向的多层次住房需求的表现呢?

顾云昌:6000元/㎡的价格是由市场决定的而非政府,就是供求关系的最后结果是6000元/㎡,开发商卖7000元/㎡卖不出去,卖低了又怕抢破头,市场最多的作用是6000元/㎡,开发商定8000元/㎡不敢的,卖不出去;开发商的定价也是由市场左右。商品房价格是完全由市场供求关系决定的。而保障性住房不同它需要考虑到购买力的问题。

记者:您在讲述要处理好住房的需要与可能的关系时,强调以人为本,注重人而非

物;同时您又强调要发挥市场在资源配置中的决定性作用,请问如何协调人与物的关系呢?

顾云昌:以人为本强调人的需求,总经理应从人的需求出发,大家需要什么样的房子便建怎样的房子;但房产如何定位与定价由政府判断。我们三中全会强调的激发市场的活力,如何激发呢?创新主要看企业,企业成为市场的主体,企业对整个市场的判断、产品生产等最有发言权,这就是以人为本的概念。拿城镇化举例,我不是讲像过去城镇化过程中一味的发展城市,我们应该在提高工资待遇、就业水平、社会保障等方面促进城镇化水平的提高进而综合提高老百姓的生活水平。

2013年聊城房地产年会上,本报记者现场就房价、资源配置等问题两度发问,对话顾云昌。随后,就市民普遍关心的本地房价和供求关系等众多问题连线聊城商会联谊促进会常务副会长曹汝祥,他们均给出了权威的解答。

本报记者连线聊城商会联谊促进会常务副会长曹汝祥 目前聊城房产市场供求基本平衡

记者:当前棚户区改造地块出让对未来聊城房价有什么影响?未来聊城房价走势如何?

曹汝祥:目前拆迁面积大,供应量大了,供求关系变化,房源多了对供求关系进而对房产价格产生影响。应该说,原来房源紧张程度大,现在缓解房源紧张程度。

房价的影响因素还有顾主席所说的地的价格,这是个刚性需求;另外楼房密度的减小,也会影响房价;目前随着市民购房理念的增强,开发商更加注重对小区绿化、健身器材等

功能设施的配备;对环境和功能因素的追求会对楼房密度产生影响从而影响房价。

记者:聊城目前的房产市场的供求关系状况如何?

曹汝祥:大约从1992年开始,房子求大于供;近年来,随着房地产市场的发展,开发面积越来越大,楼层越来越高,逐步向供大于求的方向发展。

目前聊城房产市场的供求基本平衡,但明年的情况很难预测,可能会向供大于求的方向发展。但聊城有一种好现

象:聊城下面县、乡镇的老百姓喜欢来聊城市区,市区西有水城、东有水镇的格局,聊城环境从大的方向上很有吸引力。

记者:请问招商引资政策的贯彻落实对我们的房地产发展有何影响?

曹汝祥:招商引资是个利好政策,它对房地产市场的影响也是积极良好的。主要一点便是招商引资会促进当地就业人员增加,即人口净流入增加,从而加大购房需求,促进房地产市场发展。

D03-D04版稿件采写 记者 张超 王瑞超 窦晴


嘉华国旅
 L-SD-GJ00002
 电话: 8428001 8428002 6955588 13963528378
 全程嘉华专业组团
济南直飞台湾环岛8日感恩回报4380元/人
 尊敬的游客你参游报名时务必查看报名社与办证发票社名称是否一致,否则您的合法权益将不受法律保护
 济南早班直飞台湾环岛8日3880元/人 网址: www.jhgl.cn


康辉旅游
 聊城康辉旅行社有限公司 L-SD17004
 售 自驾游 门票
济南卧虎山滑雪票 (现票)
 平日 120元/张 周末 150元/张
 节假日 280元/张 夜场 80元/张
希乐城 (特价 90元/张 限量)
阿尔卡迪亚温泉票: 120元/张
聊城天沐温泉门票: 120元/张
九顶塔滑雪票 金象山滑雪票
卧虎山滑雪场
FUN & JOY 一日游!
 成人: 220元/人
 儿童: 120元/人
 (每周六日发团)

康辉自组出境游(济南起止)
 港澳双飞100%食尚纯玩5日游 4280元/人
 韩国首尔济州四飞五日游 3680元/人
 泰国乐彩七日游 4380元/人
 普吉尊享七日游 6680元/人
 日本本州豪华五日游 6980元/人
 荷德澳法瑞意六国12日游 16600元/人
 美国东西海岸经典12日游 18800元/人
 澳大利亚新西兰凯恩斯12日游 19800元/人
 韩国首尔济州岛双船双飞六日游 2680元/人
 春节元旦出境线路价格已出, 欢迎来电咨询。
康辉旅游办理各国签证 欢迎来电
 泰国420元、马来西亚500元、新加坡500元、英国1400元
 越南800元、菲律宾500元、柬埔寨500元、印尼800元
 缅甸500元、美国2000元、法国1800元、德国1800元、
 加拿大1800元、澳大利亚2000元、俄罗斯1500元。

康辉自组国内游(济南起止)
 昆明大理丽江双飞六日游 1880元/人
 昆明大理丽江版纳四飞八日游 3380元/人
 新婚蜜月昆明大理丽江双飞六日游 2980元/人
 昆明普洱版纳双飞六日游 2180元/人
 海南休闲六日游 2900元/人
 海南非诚勿扰Ⅱ双飞六日游 3400元/人
 新婚蜜月美丽三亚双飞五日游 (海景房) 4280元/人
 桂林漓江阳朔双飞五日游 2480元/人
 桂林德天瀑布巴马长寿村双飞五日游 2880元/人
 北京三日游 550元/人 苏杭三日游 480元/人
诚邀 康辉旅游 品牌加盟:
高唐、临清、冠县、阳谷、莘县
加盟电话: 13706350990

康辉旅游会议·拓展培训中心
 欢迎登录: www.0635ly.com 24h: 18806350990 岳经理 地址: 东昌东路市委对面
 出境游、8263666 国内游: 8341999 航空售票: 8178777 会议拓展: 8991666
 主营: 出境游、国内游、自驾游、会议接待、拓展培训、车辆租赁
 承揽各单位拓展培训及会议接待
圣诞 济南卧虎山全天滑雪
 招募中... 160元/人 (含门票、雪板、餐、保险)
 2013年12月25早8:00运河博物馆门口欢乐出发
 报名热线: 8178777 18673502099