

周口金水湖·花园营销中心开放仪式暨“金水湖之夜”大型晚会隆重举行



□记者 赵世全文/图

本报讯 8月12日，周口金水湖·花园营销中心开放仪式暨“金水湖之夜”大型晚会在周商大道南段璀璨启幕，近千名市民莅临现场，共同见证了这一盛况！

当天上午，骄阳似火，热浪逼人，然而酷暑难以阻挡人们对金水湖·花园的关注与热爱，该营销中心现场始终人潮涌动，热闹非凡。不少顾客早就来到了现场，详细地向置业顾问咨询项目的相关情况，表现出对金水湖·花园项目的极大热情。上午9时整，金水湖·花园营销中心开放仪式正式开始举行，河南吉祥置业有限公司相关领导及周口项目负责人共同登台为项目剪彩。河南吉祥置业有限公司常务副总经理吕宁致辞，他热情洋溢地向来宾详细介绍了项目情况，并指出金水湖·花园项目的开发将为周口市民带来新的湖居生活方式。9时18分，项目剪彩仪式正式开始，瞬间，礼花飞扬，礼炮齐鸣，人群欢呼，整个现场成了一片欢乐的海洋。

金水湖·花园是由河南吉祥置业有限公司投资兴建，项目占地面积约200亩，总建筑面积32万平方

米，位于周商大道新世纪学校南侧。小区独家拥有3万平方米大湖面、10万平方米“商业巨舰”，更有近200米的超宽楼间距、1:1地下车库、24小时热水供应等，集多种优势于一身，升值潜力巨大。项目相关负责人表示，金水湖·花园自面市之日起，便以其独特的产品吸引了广大消费者的目光。金水湖·花园延续了吉祥置业一贯的高品质要求和社会责任感，从考量区域居住环境、深度发掘区域文化内涵，到项目的最终选址都经过严格的甄选，目的就是希望通过以优质的大环境为业主营造一个具有浓郁人文、出行便捷、生活舒适的高品质湖居社区，以不可复制的优越条件成为商水乃至周口耀眼的城市名片和城市样板。目前，金水湖·花园二期“御湖观澜”已入市，推出84.19~141平方米双水景楼王，VIP会员全城火热招募中。

当天晚上，吉祥置业为周口市民奉上一场时尚动感的晚会。缤纷绚烂的舞台，力量组合、欧美演艺明星、魔术大师等精彩纷呈的表演，一次次把观众带向欢乐的高潮，接连不断的抽奖与有奖问答更是带给观众一次又一次的惊喜。

前7月中国房屋销售均价涨幅回落

据中国指数研究院12日发布的最新“全国房地产开发经营数据解读”，今年1~7月，中国房地产市场延续此前态势，房价涨幅继续缩小，投资、开工等指标增速逐步恢复，销售增速进一步放缓。

据中国指数研究院统计，1~7月，全国商品房和住宅销售均价分别为人民币（下同）6469元/平方米、6097元/平方米，与去年同期相比分别上涨9.5%和10.0%，涨幅较1~6月分别缩小1.7个百分点、2.0个百分点。

销售指标累计同比增速进一步放缓，但当月销售面积增速有所提高。1~7月，全国商品房销售面积6.1亿平方米，同比增长25.8%，增速较1~6月回落2.9个百分点；销售额为3.9万亿元，同比增长37.8%，增速回落5.4个百分点。

相关数据还显示，中国房地产市场投资额增速略有提高，新开工增速加快尤为突出，企业投资信心较强。

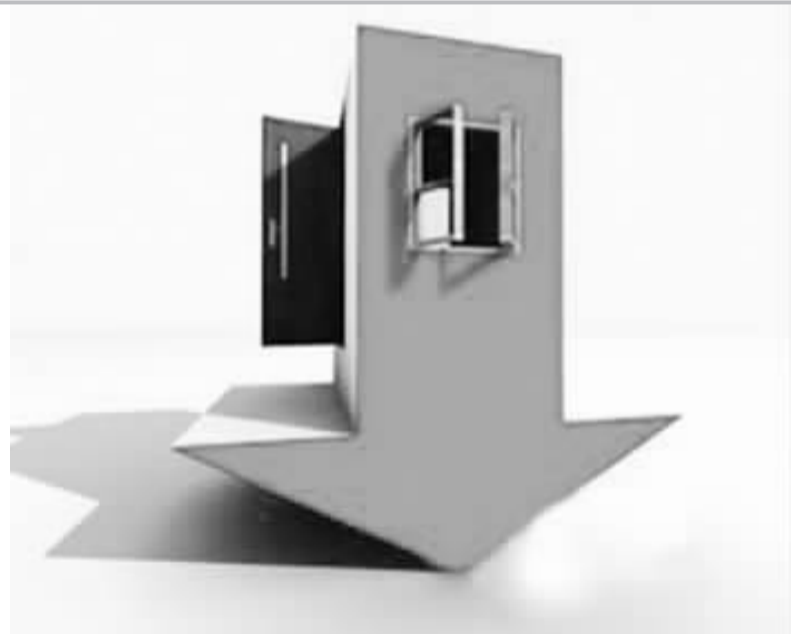
今年前7个月，全国房地产开发投资额为4.4万

亿元，同比增长20.5%；房屋和住宅新开工面积分别为11.3亿平方米和8.3亿平方米，同比分别增长8.4%和7.1%，均高于今年1~6月的平均增速。7月单月，全国房屋、住宅新开工同比增长超过40%，创出今年以来新高，且土地购置面积降幅也大幅收窄。

1~7月，房地产开发企业资金来源合计6.7万亿元，同比增长31.5%。整体资金来源增速回落0.6个百分点，仍显著高于同期开发投资额增速；国内贷款、利用外资和自筹资金同比增速均提高，订金、预付款和个人按揭贷款等其他各项资金来源同比增速减缓。

中国指数研究院分析认为，今年下半年，少数热点城市房价仍会有明显涨幅，导致百城指数涨幅扩大，多个城市地王频现，一些城市政策升级的可能性依然存在。但随着季节性推盘高峰的来临，房屋销售将增长，量价水平好于去年同期，但增速会较今年上半年明显放缓，不同城市的分化将进一步加剧。

（据中国新闻网）



楼市调控需要新思维

“冷热不均”是当下楼市的真实写照，一线城市的涨势不止与三四线城市的“跌跌不休”形成了强烈反差。近期的市场走势充分说明，由于楼市在不同城市之间出现分化，以及房地产市场典型的地域性特点，再采用全国“一刀切”的调控政策将事倍功半，或收效甚微。

当下，随着楼市分化的不断加剧，以及区域市场差异性特征愈发明显，调控思路应及时作动态调整，即在坚持房地产调控政策不动摇主基调的同时，应从“一刀切”政策逐渐转化为差别化对待。更为关键的是逐渐理清政府边界，减少行政手段对市场的干预，将选

择权和定价权交还市场。从近期释放的一系列信号可以预见，加速“去行政化”将是未来调控的趋势和方向。

梳理近10年楼市调控历程，仅仅通过限购、限贷等行政手段调控需求，效果并不理想，房价也没有出现预期的回调。实践证明，房地产市场的开放格局已经形成，市场体系也已相对完善，政府要想利用传统的行政手段干预房价，可能会适得其反。目前起到一定效果的各种以“限”为主的调控政策，并未从根本上改变人们对未来房价上涨的预期，这从地王、日光盘频现中便可见一斑。未来的楼市调控，在努力增加市场供给的同时，应更加重视市场预期管理。

预期管理的一个重要方面，就是要在调整楼市结构、盘活存量上下功夫。楼市调控从表面上看是调房价，实质上是调结构，政府应想方设法做好棚户区改造、增加保障房和中小套型普通商品房的供给比重，同时应努力盘活市场上的既有存量，在政策上对保障性住房予以倾斜，同时应该强化监管，确保既定目标的落实和执行，否则再好的政策在执行过程中

也会遭遇变味、走样的尴尬。审计署近日发布的2012年城镇保障性安居工程跟踪审计结果便是一个例证。审计结果显示，360个项目或单位居然挪用保障性安居工程专项资金近58亿元，用于非保障性安居工程项目支出。

毋庸置疑，与以往的调控思路略有不同，新一届政府履新以来，虽然调控的总体基调尚未改变，但转换思路、减少对行政性措施依赖的信号不时显现。可以预见，面对市场分化的现实情况，楼市调控可能会展开有针对性的微调，而市场化的调控手段将是未来楼市政策的趋势和主线，这主要表现为房地产长效机制的建设。

之前已有观察家指出，房地产领域的改革有望从财税、金融、土地制度等方面入手推进。房产税试点扩容、个人住房信息系统全国联网和不动产统一登记制度等将为房地产调控和长效机制建立奠定基础。

这也可以从近期媒体的报道中得到印证——多个部委正在参与制定房地产调控的长效机制，其中包括房产税试点、保障房建设、公积金贷款等多个层面。虽然短期内行政手段退出的可能性不大，但随着长效机制的渐次落地，行政性调控手段的退出将成为必然，而针对不同地区采取因地制宜的调控措施，无疑会形成政策稳、预期稳、房价稳的良好局面，有利于房地产行业的健康、可持续发展。

（据《经济参考报》）

