

# 开启信阳院子生活

## 香江帝景二期(西班牙院子)开园劲销引爆全城

**楼市工作室**  
 负责人:张晗  
 电话:13569703206  
 E-mail:xyrb3206@126.com



图为开盘时的现场。

5月31日,香江帝景二期升级力作——“西班牙院子”钜惠开园,开盘劲销,引爆全城。一直以来,香江帝景凭借其独特纯正的西班牙风情而倍受信阳人民的青睐与热捧。开盘当天,虽然下起了大雨,但在距离正式选房还有两个小时时,就有不少VIP客户迫不及待地赶到现场,抢到自己心仪已久的美宅。开盘场面盛大空前。

香江帝景二期“西班牙院子”开盘原计划推出两栋楼,户型在100平方米至180平方米院落微豪宅,对此,一位刘姓客户告诉记者:“面积刚好符合我的要求,户型与别墅媲美,地段也很好,紧邻信阳师院;最重要的是我很喜欢这个院子,好不容易找到个带院子的洋

房,所以我早早就来了,担心自己中意的房子被其他人选走了。”

上午九点半,一场绚丽而唯美的惊鸿舞正式拉开了活动的序幕,园林实业公司董事长涂键向到场嘉宾作了情真意切的致辞,并生动阐述了香江帝景的开发理念和企业追求。一位成功选房的客户满怀喜悦对记者说:“我的号比较靠前,房子也是事先考虑好的,这么好的房子就不用再多犹豫了”。截至上午11点半,开盘房源已销售一空。为了满足广大准业主的需求,香江帝景立即加推10°楼新房源,现场依然火爆,房源再次告急。

选房环节正式结束后,进入抽奖赢现金环节。此次香江帝景钜惠来袭和劲爆抽奖活动,让信阳购房者不仅选到满意的房子,而且得到了最大的优惠。

香江帝景西班牙院子,以院落洋房舒适度与自然生态为考量标准,设计师对庭院的设计进行了充分细致的研究、斟酌,并结合室内外空间和功能的过渡精心布局,纳植物、阳光、清风于其中,接天通地,聚气藏风,充分体现出顺生之美、环境之美,进而成为和谐统一的整体。既营造出传统庭院的幽静深远,又不失现代建筑的高贵华美。(陶中武)



图为香江帝景小区内的优美环境。

## 住建部回应房价“拐点说”

# 目前没有地方要取消限购

4日下午,国务院新闻办举行新闻发布会,请住房城乡建设部总经济师冯俊介绍棚户区改造和保障性住房建设工作进展情况。发布会上,冯俊回应了房价“拐点说”,他认为当前整体的房地产市场大多数指标还是处于增长过程中,房地产增速慢一点是社会自然调节。他还就社会普遍关心的保障房的准入和退出机制如何更加公平合理做了解答,并指出棚改面临资金不足、土地资源配

### 房地产增速慢点是自然调节

最近一段时间很多媒体,包括一些专家都在说房地产市场、房价是不是出现了拐点。冯俊回答,当前房地产市场发展的基本情况。总体上说,我们大多数指标都在增长,整个增速在下降,但这并不等于负增长。以前增速那么高,现在增速下降一点儿,也属于市场正常的调节,只有少数指标出现了负增长,比如新开工面积、销售面积、成交量。需要说明,必须历史的看问题,同比增长负,这是指跟去年同期相比,2013年前几个月的增长情况是什么呢?新开工增长50%,成交量增幅也相当大。在前面有这么大的增长情况下,拿现在跟前面那么大的基数作比较,所以出现了负增长。这是由于前面基数过大造成的。整体的房地产市场大多数指标还是处于增长过程中,当然增速慢一点也是社会自然调节的过程。

### 把价格作为调控目标过于狭义化

针对社会普遍关注的房价走势问题,冯俊认为,房地产市场调控主要目标是追求供求平衡、市场平稳,我们把价格

作为调控目标过于狭义化。当然市场供求是否平衡、市场是否平稳,价格是重要信号。通过价格分析供求平衡、市场平稳这两个目标是不是处于正常区域。整体宏观调控的目标都是对着这个来的。现在的房地产市场确实出现了一定的分化,有些地方库存量过大,有些地方比较短缺。关于这个问题,今年政府工作报告已经提出了“分类调控”的基本原则。对那些库存量大的,供过于求的城市,要执行好首套房最低首付比例、贷款利率优惠的政策,目的是满足自住型的、改善性住房需求;对供求矛盾比较突出、房价上涨压力比较大的城市,要加快中小套型普通商品住房的供应,形成有效供给,继续遏制投资投机需求,也要增加共有产权住房的供应。

“最后我要说一句话,我们对房地产市场的调控始终要坚持保护消费需求、遏制投资需求这个原则。我是把住房需求分成两类:消费性需求;投资性需求。消费性需求就是通常所说的自住性需求。整个调控当中始终鼓励保护消费需求,遏制投资需求,这是我们政策的基础。”冯俊说。

### 目前没有一个地方公开说要取消限购

关于是否取消限购的问题,冯俊说,整体的宏观调控政策是鼓励、保护消费需求,遏制投资需求。每个地方根据自己的实际情况作出判断。从目前我得到的信息还没有一个地方公开说要取消限购。从我们制定的限购政策来看,限购对老百姓的消费需求是没有影响的,只是

对过度投资需求有限制。

### 将出台《城镇住房保障条例》

3月28日,国务院法制办开始就《城镇住房保障条例》在网站向全社会征求意见。冯俊介绍,现在根据向全社会、向公众征求意见的情况,以及征求各地方、各部门的意见,以及再次听取的专家意见,正在进行修改。在不太长的时间里,经过一定程序,《城镇住房保障条例》就可以上报国务院了。《条例》的出台,将解决民众关心的使住房保障工作有法可依的问题,能够使住房保障中的各项矛盾得以妥善处理,使老百姓的权利得到保障。

### 保障房选址偏远?土地资源配置难

有记者提问,目前一些保障房的选址被分配到偏远的村镇,冯俊对此回答,一些保障房和棚改安置房盖在比较远的地方,这里面主要的原因,还是在发展过程中土地资源配

置有一定的难度,所以选择相对城郊的地方建设。这样情况的解决,需要交通基础设施特别是公共交通要跟上。这里我要说两点:作为城市政府在考虑保障房和棚改安置房选址的时候,一定要把医疗、教育、就业等因素综合考虑。国务院25号文件也提出棚户区改造的安置住房要方便老百姓就医、就学、出行,要努力解决这个问题。对于老百姓来说也有个理解过程,基础设施是大规模投资,涉及到集聚效应,很难一个月、两个月或者半年时间完善起来,可能一小段时间搬到比较远的地方生活感到不方便。老百姓既要反映生活不方便的情况,有时候也需要体谅政府做一

件事情需要一个过程。两方面结合起来,我们把保障房和棚户区改造安置住房小区的生活搞的更美好。他认为,棚户区改造要求雪中送炭,就是要优先搞集中成片的棚户区,而且在棚户区改造中严禁借机搞道路拓宽、文化街区保护。总体上看,大家还是基本按照这个规则做的。有些棚户区改造过程中,比如整片区改造的,涉及到中间有几个房子可能相对来说稍微好一点,但为了整片的规划实施,把不是非常破烂的房子同时拆了,这种现象也可能存在。应该说,我们解决的问题主要是基础设施非常简陋的,房屋比较简陋的、结构比较简陋的房屋。

### 棚户区改造最大困难是资金压力

冯俊说,棚户区改造现在面临最大的压力是资金。要解决它,总得想办法。解决棚户区改造的资金问题从几个方面着手:一是加大各级财政的支持力度。虽然财政资金是有限的,但是把有限的资金向民生倾斜。二是金融支持,通过银行的信贷,利息较低、贷款期较长的信贷资金支持棚户区改造。三是不久前国家发改委发了关于发行棚户区改造企业债的文件,支持通过企业债的方式筹集资金。四是鼓励和吸引民间资金投入棚户区改造。五是现在很多棚户区的开发价值相对较低,通过商业运作的条件比较差。但总是还有一些棚户区改造可以通过商业运作模式进行,以丰补歉。我们在棚户区改造过程中需要不断地探索、改革,通过制度创新进一步筹集资金,解决资金压力大的这个问题。(据新华网)