

2010 房地产走势预测之市场篇

2010 地产业景气有望持续

受益于2009年楼市销售火热,房地产公司的业绩大幅回升。业内人士表示,由于市场需求旺盛,加之资金充裕,房企投资意愿回升,预计土地购置、新房开工等先行指标将进一步向好,房地产行业景气有望持续,而供求矛盾也将有所缓解。

开发投资力度将加大

有业内人士认为,由于2009年房屋销售的火热,房地产企业对后市信心增加。资金面较过去大为宽松,地王频现,央企与民企竞逐,大量资金正曲线进入房地产行业,开发商纷纷加大投资力度。房地产开发投资额的同比升幅逐月扩大。统计数据显示,2009年1-11月,全国完成房地

地产开发投资31271亿元,同比增长17.8%,增幅比1-10月提高1.2个百分点。在新增供应方面,1-11月,全国房屋新开工面积达到9.76亿平方米,同比增长15.8%。其中,11月当月的新开工面积达到1.62亿平方米,较10月份环比增长98.73%。8月份开始,新开工面积连续上升。其中,8月、9月、10月及11月新开工面积月度同比分别增长24.6%、55.4%、54.7%及194.5%。4个月新开工面积已高于2007年同期水平。

内蒙古社会科学院研究员于光军表示,房地产投资累计同比增速会继续攀升。首先,住房销售的良好表现将带动房地产投资增长。其次,保障性住房投资加快,将带动全

部房地产投资增长。从国家经济工作会议所发出的信号分析,城镇化将会是长期的战略,上述影响会持续一段时间。而从全国的分析可以知道,限制城镇化发展的有两大阻碍:一是新进入城市人口的收入保障问题;二是房价过高,限制了人口转移的步伐,经济工作会议就此也提出:要增加普通商品住房供给,支持居民自住和改善性购房需求;要加强廉租住房等保障性住房建设。从呼和浩特市的房地产市场情况分析,未来一段时间将会加大保障性住房的供给,即一是加大经济适用房的供给水平、改善经济适用房的管理水平;二是加大廉租房供给;三是将适当探索公租房的建设和供给。

调控政策仍将偏宽松

据悉,目前有权权威数据显示,2009年房地产增加值约占GDP的4.5%,对GDP增长直接和间接贡献超过3个百分点,房地产业的兴衰与国民经济息息相关。在外需复苏尚待时日的背景下,2010年上半年GDP增长仍需靠房地产市场拉动。另外,2009年1-10月,累计新增个人按揭贷款额仅占全国商品房销售额的19%,这说明利用银行信贷资金购房的比例并未高到需要政策压制的程度。因此,稳定住房消费仍将是“大方向”,国家调控政策仍将偏宽松。

北京商海广际商业管理有限责任公司董事滕文字认为,2009年楼

市带有很强的“政策市”特征,为避免经济的大起大落,2010年上半年政策面仍将以偏宽松基调为主;如果通货膨胀压力增强以及房价上涨过快,则房地产优惠政策将逐渐收紧。

业内专家分析,随着宏观经济增长趋势明朗,通货膨胀预期增强以及房价上涨幅度较大,预计2010年很多优惠政策将有所收紧,针对投资投机性需求的购房可能完全取消政策优惠。但由于宏观经济增长尚不稳定,仍存在反复的可能,为避免经济的大起大落,政策面仍将以偏宽松基调为主。目前,政府调控房地产市场的着力点已放在增加供给,而不是抑制需求。这不仅会抑制房地产价格的过快上涨,还有利于实现“居者有其屋”的目标。本报记者 高妍

沃尔沃中国看好内蒙古 SUV 市场

——百台 XC60 进驻内蒙古

近日,记者在呼和浩特沃尔沃展厅了解到,在目前畅销车型XC60车源十分紧张的情况下,沃尔沃中国对内蒙古的经销商承诺,春节前为其车源情况一路打开绿灯,只要春节前订车的客户,均可提到现车。据悉,此次为内蒙古经销商打开一路绿灯,是因为沃尔沃中国看好内蒙古SUV市场,承诺至少为内蒙古的消费者提供百台XC60,供大家春节前订购。众所周知,XC60自2009年上市以来,就受到爱车族的热烈追捧,自动刹车城市安全

系统更使许多人对沃尔沃的安全技术倍感钦佩。目前,无论是奔驰GLK、宝马X3、奥迪Q5的厂商均没有对内蒙古市场提供如此多的车源。内蒙古最大的沃尔沃旗舰店1月8日于呼和浩特海西路收板落成,这也是沃尔沃中国为内蒙古市场开通绿色通道的原因之一。

内蒙古地区的包头、鄂尔多斯、薛家湾、乌海等地的沃尔沃展厅均有XC60的展车。看来,沃尔沃中国已展现出占有内蒙古SUV市场的十足信心。 赵凤英

60 城市去年卖地收入翻番

随着内地多个城市“地王”不断刷新成交纪录,相关的卖地收入亦随之水涨船高。近日香港文汇报报道,2009年内地地王共有60个城市的卖地收入增长较上一年超过一倍,其中,杭州、上海、北京位居前三位,紧随其后的分别是广州、天津、重庆、成都和宁波。

从具体收入看,杭州年末“发力”,卖地收益一举超越上海达到1,200亿元,与2008年相比翻了惊人的4倍。而上海是第一个土

地收益超过千亿的城市,以1,043亿的成交额实现年土地收入翻番。北京则在今年收入928亿元,增幅超过84%。报告还显示,排在前20位的城市土地出让总金额高达8,019亿元,同比增加1.6倍。

从数据上看,疯狂的2009年土地市场活跃程度甚至超越了地价飙升的2007年,总价、均价都创新高。2009年成交总价排名前十位的住宅用地平均成交金额为

75.76亿元,而2007年则为51.93亿元,上涨幅度为45.89%;2009年楼面地价排名前十的住宅用地平均楼面地价为每平方米26365元,而2007年仅为每平方米16234元,上涨幅度高达62.4%。

另外,文章还指出,2009年内地土地交易市场的另一大特色就是“地王”集中于一线城市。京沪等一线城市占了2009年总价“地王”前10位中的7宗。 新华

鑫源盛 钢结构彩钢公司

专业生产 大型钢结构、彩钢单板、复合板(聚苯、岩棉、聚氨酯)。异型、箱型钢结构、压型钢板、CZ型钢、楼承板

设计、生产、安装一条龙服务 (专业的才是最完善的)

钢构部:(0471)3620796 3620797 3620795(传真) 服务监督电话:13739983333
彩钢部:(0471)3620798 3620768 3620770(传真) 工程咨询电话:0471-3620790

大型生产基地:呼和浩特金山开发区蒙特维尔路

京顺达 彩钢钢构

北京京顺达企业集团有限公司

提供设计、制作、安装一条龙服务!

销售二部:(0471)4190243 4190324 市区销售部:(0471)6558694 6558695
销售一部:(0471)4190241 4190242 工程及安装:(0471)4190215 4190216 售后服务:(0471)4190216
公司地址:内蒙古鸿盛高科技园区 网址:www.nmjsd.com 鄂尔多斯分公司:(0477)8321203 13947762992

宏泰 彩钢钢构

提供设计、制作、安装一条龙服务

◆生产销售:各种彩钢板、复合板、仿古瓦、C、Z型钢、防风网、冲孔板等产品。具有钢结构施工资质。

◆专业承揽:大中型钢结构、厂房、仓库、冷库、彩钢活动房安装、平改坡工程。生产、安装建筑围挡等。

电话:0472-2691210 0472-2691211 15947236730
地址:包头市昆区包钢七号桥北 13848274955

ISO9001 质量认证企业

倪铜 彩钢钢构

承接:轻钢厂房、仓库、楼加层、活动板房、网架工程。
生产:彩钢保温板、压型板、CZ型钢、轻钢结构。
电话:(0471)8932628 3811998 3995264
13015203863 传真:0471-3814329
地址:金海路同创机械设备市场院内

坤亚 彩钢钢构

■生产销售:保温复合板、C、Z型钢檩条、彩钢压型板、钢结构、围档板。

■承揽:设计安装钢结构厂房、仓库等工程及平改坡彩板工程。

地址:包头市九原区210国道沙河镇出口处
电话:0472-7158979 7158980 13484729988 13789526555

中捷集团 中捷彩板

西部地区较大的彩涂板生产基地

提供设计、制作、安装一条龙服务

包头市中捷彩钢压型板材工程有限公司 地址:包头市稀土高新区开发区金凯路
业务部电话:0472-5152555 / 5153556 彩涂卷板镀锌板销售部电话:0472-5189016
工程设计安装部电话:5126642 13948820128

金日兴 彩钢钢构

最新引进 V-125、角驰 III-760 各种瓦型防风抑尘板(冲孔板)

生产销售:轻钢结构、彩钢保温板、彩钢压型板、C、Z型钢、檩条等产品。
专业承揽:各种大型钢结构、厂房、仓库、楼房加层,钢结构设计制作、安装一条龙服务。

地址:包头市九原区三道沙河110国道661.5公里处(鹿飞水泥厂南侧) 传真:0472-7917377
电话:0472-7917774 7917775 7917477 网址:包头金日兴彩钢.com;包头金日兴彩钢防尘网.com

宏运 彩板钢构

◆生产销售:彩钢复合板、轻钢结构、彩钢压型板、建筑围挡、聚苯板、珍珠岩、空心砖。

◆专业承揽:各大中小型、钢结构、厂房、仓库、楼房加层、平改坡。具有钢结构施工及设计资质。

钢构公司电话:0472-5100668 5100678 13314728733 地址:包头市稀土高新区滨河南区南绕城26公里处路南600米宏运彩钢厂
保温公司电话:0472-5116468 5140278 15848226277 地址:包头市青山区黄河路与万青路交叉口路东宏运保温厂