

# “合肥地产商应善于抓机会”

## 经济专家论道城市建设与区域发展高峰论坛

4月9日下午,在合肥天鹅湖大酒店二楼国际厅内,一场围绕“契机和价值”的城市发展高峰论坛盛大举行。合肥市政协副主席、中国省会经济圈蓝皮书执行主编盛志刚,中国房地产协会副会长、北京大学教授陈国强,著名经济学家、中国企业联合会副会长、原《经济日报》总编辑冯并先生先后上台演讲。

到场的三位经济专家分别就合肥城市经济的快速发展、当前房产调控的走向以及当前中国经济出现的通货膨胀等问题阐述了自己的观点。他们都提到了“合肥速度”成为众多城市和经济学家关注的焦点。



### 冯并 调控远未结束 企业当有清醒认识

通货膨胀、物价高涨、流动性过剩、房产调控……作为长期研究经济领域的专家、经济学家,此次高峰论坛,冯并从多方面分析了中国存在经济问题。

“无论是通货膨胀,还是物价上涨,都是有个时间段的,我们挺不过去,就会有很大的负面影响,特别是房地产企业。”

对于解决之道,他表示,“这就需要政府、消费者、企业三方相互沟通,用‘大智慧’来解决。解决得好,房地产行业还将会是我们经济的支柱,解决得不好,一系列的社会问题还会加剧。”

除此之外,对于货币金融方面,他分析,“美国的财政政策对于我们的影响主要在汇率上,虽然现在美国经济回暖,对于我们的影响并不会太大”,不过随后他就表示担忧,“然而操作权不在我们这。”他也指出国家要防止纯粹以套利为目标的热钱的涌入,以及流动性过剩问题(即指有过多的货币投放量)。

陈国强还表示,“调控住宅是因为其价格波动过快,国家调控实际上是一种‘卸力’,而商业地产目前没有这方面的问题,所以我预测至少5年内不会有限制商业地产的措施出台。”紧接着,冯并说道“商业地产回报率高,对合肥来说,无论是地理优势还是这个大发展的节点,都是周边其他城市无法比拟的。”

见习记者 张明龙 文/图

### 盛志刚 合肥人就应该做善于抓住机会的人

盛志刚的演讲从合肥政治地位的确立讲起,随后他历数了合肥近年来的发展轨迹,“在工业产值上,1973年的合肥只有10亿,而到了2010年突破了3000亿。”通过一系列的数据表明,合肥发展速度在不断加快,他形容合肥为“超速发展”。他表示,“近几年,商业500强的相继进入,六安、淮南等城市的大企业将总部放在了合肥都说明了这一点。”

盛志刚说,合肥的资源已为全省共享,合肥对全省其他城市辐射作用在渐渐扩大,合肥如今已成为中部板块经济力量的重要一环。“区域性特大城市才是我们的梦想,也是省委省政府的重托。”

合肥速度是怎么发展起来的?什么才是快速发展的决定因素?说到这里他用了个事例,“五年前合肥市代表团到湛江市学习,五年后湛江市回访合肥,来

访人员无不惊奇于合肥的发展速度。”他分析合肥的发展是一群善于抓住机会的人创造起来的,大发展、大建设,合肥人用自己的双手改变了城市面貌,创造了一个又一个奇迹。“我们合肥人就应该做善于抓住机会的人。”他用激昂的语调向全场几百人呐喊。合肥的发展使得外来人才不断涌入,这增强了城市发展的活力,也为合肥的发展起到了巨大的作用。

### 陈国强 政策在变 房产企业策略也应改变

陈国强的发言主要有两个方面,一方面理论分析当前调控的具体内容,另一方面用案例来解析房地产行业正在发生的变化以及可能的走向。

如何看待当前的调控呢?陈国强将当前的调控概括为“三字经”。第一个字,加。即扩大保障、增加供给。第二个字,减。即抑制投机、减少需求。第三个字,调。即改变模式、调整结构。

陈国强还表示:“目前像北上广深等

一线城市二手房正在崛起,成交的数量已经超过新房了,目前这种趋势正在向二三线城市延伸。调控后,住宅的成交量有所下滑,政府正加大保障性住房建设,但房地产的投资却依然高位增长。”

目前商业地产正迅速崛起,受到各方的关注。但是随着城市化进程的推进,居住郊区化将会成为一个确定的趋势。目前的房地产市场,刚需仍然是主力资源,现在很多开发企业打起了改善

性住房的口号,但是对于刚需们来说,坚持中小套型是未来行业的发展方向,政府在未来将积极推进公共租赁性住房的形式来解决住宅问题,未来市场中心将会更多地转向中小型城市。

“要聚焦主流住宅。”他说,万科还采取快速周转的方式,快速推出、快速销售。在战略纵深上,万科早就在二三线城市布局。而万达租售结合,多个产业有机组合、互补互助,以现金流滚资产。

## 宝翠园中央御景双座 4月30日荣耀加推 携手东方卫视共赏《中国达人秀》

合肥东部,裕溪高架第1站首席府邸,宝翠园中央御景双座,以其宽阔的景观视野和私密的居住空间,在合肥东部即将演绎一场城市传奇。

在中国达人秀活动中涌现出一大批达人:有最大肺活量的奇人,能通过25米

长的消防水带吹破气球;有最潮的老人,50岁老太唱网络神曲忐忑等,内容精彩纷呈,叹为观止。4月30日,宝翠园将携手东方卫视中国达人秀,为您呈现一场非凡的奇人特技表演。

宝翠园,融入了现代都市对精神享受

的渴望,道尽人们对居家生活的最高愿望,融古典园林造景之优势,取欧洲造园之经验,结合传统与现代的居住文化之精华,打造如画的社区园林。

著名建筑大师曾经说过:建筑是凝固的音乐!宝翠园,就像一篇完美的五

线谱,演绎着动人的旋律,凹凸有致的造型、黄金分割般的比例搭配、完美的色彩搭配,显得时尚动感,又不失隽秀雍容。同时其巧妙的功能设计,独特的观景视野,更道尽了宝翠园对完美尺度的追求和人性的关爱。

## 蓝鼎投资集团与中建八局签署战略合作协议

4月18日上午,蓝鼎滨湖假日销售中心二楼会议室充满欢笑。在这里,蓝鼎投资集团与中国建筑第八工程局有限公司战略合作协议暨蓝鼎国际酒店·国际商务中心项目总承包合同签约仪式正式举行。蓝鼎集团副董事长金成发与中建八局总经理校荣春代表双方分别在协议书和施工总承包合同上签了字。

“中建八局作为中国目前最强的建筑公司之一,施工区域遍布全国,并且独立开发、建造了一大批优秀项目。相信这次签约只是两家公司合作的开始。”蓝鼎集团副董事长金成发说,这次合作是一次“强强联合”,签约对于蓝鼎集团来说无论在团队的管理经验上还是工程理念上都会有一个大的提升。

“优势互补、强强联合”,中建八局总经理校荣春用这样的词语概括两个公司的合作。他说,蓝鼎集团作为安徽知名房地产企业,其“提供优质产品和服务”的服务理念,专业化、标准化、集约化的发展道路,必将成为安徽房地产界的引领者。

此次战略合作协议也是蓝鼎国际酒店·国际商务中心项目总承包合同签约仪

式。据了解,蓝鼎国际酒店位于徽州大道与锦绣大道交口东南侧,地理位置优越,占地面积6万平米,总建筑面积约52万平方米。为了将此项目打造成高端精品项目,蓝鼎集团聘请了知名设计师进行前期规划设计工作。根据相关信息,蓝鼎国际酒店高300米,共62层,普通客房、套房及总统套房一应俱全。 见习记者 张明龙