



惠州东·未来生活先行者

先来, 未来

城市梦想 榜样生活

惠州东·金宝集团续写新华章, 精彩钜献!

市政府与房地产业界代表座谈会召开



· 市政府副市长邓庆忠听取房企代表意见 · 市政府副秘书长胡志威主持会议 · 会长吴汉明向市政府反映问题

2014年1月2日下午, 惠州市政府与房地产业界代表座谈会在惠州房协会议室召开。市政府副市长邓庆忠、市住建局局长李德友、市国土局局长曾庆全、市房管局局长陈力强等相关职能部门负责人参加了会议, 会议由市政府副秘书长胡志威主持。会上, 房地产业界代表根据企业自身实际, 向邓庆忠副市长和相关职能部门负责人提出意见和建议, 并共同研究探讨新形势下我市房地产业的发展目标与发展前景。邓庆忠副市长和相关职能部门负责人重视企业所提出的问题, 表示会一如既往地支持企业发展, 减少行政审批环节, 为企业营造一个健康良好的投资环境, 为企业办实事。

副市长邓庆忠充分肯定了惠州市房协2013年所做的工作, 认为惠州市房协对惠州房地产行业起到了积极的推动作用, 他对我市房地产业为惠州经济社会发展所作出的贡献表示感谢, 对企业家们提出了要力争保投资、保销售、压存量的要求, 希望企业家们共同维护好我市房地产市场, 理性发展, 惠及百姓。

市房协召开五届六次会长工作会议



· 会议现场 · 房协会长吴汉明发表讲话

2014年1月2日, 市房协五届六次会长工作会议在市房协会议室召开, 会议由房协会长吴汉明主持。会上, 吴汉明会长首先对市房协2013年工作作了总结并对2014年工作提出设想, 与会者对房协一年来所做的工作表示认同并充分肯定。过去的2013年是房地产业丰收的一年, 全年我市销售面积突破1000万平方米, 与会者表示对2014年充满信心, 会共同联手维护好我市的房地产市场, 使之继续保持健康稳定发展。

(文图/潘 茜)

卷首语 *Coil a language*

《第一财经周刊》近期封面报道, 对北上广深以外的400城市排名, 列出15个新一线城市, 36个二线城市, 惠州位列二线城市第35名, 在珠海、东莞、佛山、中山之后。这一排名公布后, 据南方都市报报道, 不少网友对这一榜单并未“喜大普奔”, 认为“盼望呈盼月亮终于盼到惠州成为二线城市而感到骄傲自豪”者, 只占3%; 质疑这个划分是否靠谱, 是否意味着“惠州物价又要上涨”者, 占78%; 还有19%对此划分不感兴趣, “多少钱都不关我的事”。

其实, 这只不过是一家媒体的排名, 充其量就是一份商业机构的榜单, 实在无需那么在意。有学者指出, 这个排名是借用建设部一线、二线城市的提法, 有偷换概念之嫌, 容易混淆视听, 并不科学, 不足为信。重要的是我们身在惠州的自己, 要保持清醒头脑, 不应盲目乐观, 权当这个榜单是反映惠州这些年经济发展总体取得的一些进步。

我们认为, 惠州原先属于三线城市, 现在也没有完全跳出三线城市的范畴。尽管我们做出很大的努力, 如同本刊多次宣称的那样, 惠州由于城市发展规模、工业和商业业快速增长, 宜居和就业程度不断提升等因素, 城市发展已经冲破三线城市的羁绊, 逐步向二线城市靠拢。或者换句话讲, 惠州由于在二、三线城市之间, 但是从本质上讲, 惠州三线城市的属性仍相当明显而突出。三线城市最主要的特征, 是开发量过大和去化任务较重, 这两个问题惠州同样存在, 并将继续左右房地产市场的走向。究其原因, 这些年一线城市限购, 不少开发商纷纷转战二、三、四线城市, 惠州由于兼具地理位置和价格洼地双重优势, 成为开发商战略转移的主战场, 由此带来开发量过大和市场竞争程度的加剧, 仅惠城仲恺区每年都保持着3万套左右新建住

谋求长远发展是关键

宅难以消化。据房管局统计, 去年1至11月全市商品房销售量高达997万平方米, 全年下来肯定超过1000万平方米, 创下历史新高。但去年全年库存待消化的商品房面积, 据透露也接近1000万平方米, 可见, 销售量和库存量都旗鼓相当。

不可否认的是, 惠州的房子确实比外地好卖, 前几年销售量已达到800万平方米以上的规模, 这表明惠州有别于其他三线城市, 需求量大, 供需两旺, 这种情形固然与惠州产城融合、人口激增、城镇化速度不断加快, 而导致刚需与改善型群体不断增加外, 也与惠州与深圳、广州两大一线城市毗邻, 成为珠三角宜居后花园, 吸引一大批来自一线城市和周边城市的购房者, 既作休闲也作投资之用有紧密关联。尤其环大亚湾经济区投资环境和宜居条件的改善, 动车的开通助推楼市销售大幅度增加, 更使楼市销量爆达到历史峰值。

之所以强调惠州仍属三线城市, 旨在企望业界保持清醒冷静, 勿因去年商品房销量激增而被冲昏头脑, 把自己仍然放在三线城市上, 就会如同集中全市精力奋力向珠三角第二梯队冲刺那样, 保持业界旺盛的精力而冷静面对前进中的问题。应当看到, 去年销量爆棚有政策“空窗期”的因素, 尤其三四月份出现非理性需求的恐慌性购房行为, 在较大程度上透支未来的购房空间。这种情形到了2014年当不可复制。新的一年中央调控思路非常明确, 就是不再搞全国性一刀切的政策, 实行差异化分类调控, 从各地实际出发以改革精神管控好自身的房地产市场, 2014年将足调控转型期, 实施差别化调控将考验着地方政府决策层的智慧和魄力, 做好楼市促发展、压库存工作, 以谋求长远发展, 走向平稳健康的发展轨道。



惠州东·未来生活先行者



未来生活先行者!

惠州·东江高新科技园区·首个城市生活综合体

东江高新科技园
惠州市区东部中心, 惠州“东大门”
坐享得天独厚的地理位置和城市发优势
三环路、广汕公路、广惠高速及惠大高速纵横而过, 左右逢源
城市东部已悄然兴起的东江新城
定位为一座产业、科技和文化齐飞的东江新城
正成为惠州市民安居乐业的首选之地。