

# 新城城镇化时代 中国房地产将进入“白银十年”

2012年已然在新的时光轮回中过去。这一年的房地产市场以“不动摇”开始,以“不动摇”结束。但这并不影响房地产市场奔向一个美好的未来。自去年11月开始,经历两年多严厉宏观调控的房地产市场出现了难得一见的暖冬,绝大多数品牌房企提前完成年度目标,且嗅觉敏锐地在二三线城市土地市场上动作频频。

种种迹象表明,中国房地产在经历了十数年的“黄金时代”以后,借由国家推进新型城镇化战略的机遇,将迎来行业转型升级、市场巨大发展的“白银十年”。 ■记者 邹颂平

## 未来十年,城镇化推动房地产业

随着“城镇化”成为政府未来几年着力推进的施政目标,房地产将成为直接受惠的主要行业。最近召开的中央经济工作会议明确提出了城镇化的制度创新课题,“十二五”规划中,也把城镇化作为拉动内需的主要动力。

随着中小城市进一步崛起,集中爆发的存量需求与城镇化快速推进的增量需求相叠加,房地产业发展史上最大规模的“刚需”人群有望被唤醒。

据初步测算,2012年—2021年,城镇化进程将给房地产业每年带来约5.92亿平米的巨大增量,相当于2011年商品住宅销售量的61%。

中指院发布的《未来十年(2011—2020)中国房地产市场趋势展望》报告也指出,预计未来十年,我国住宅新增需求约为157亿平方米,其中,新增城镇人口首次置业需求和原有居民改善需求均超过50亿平方米。

业内普遍预计,房地产作为城镇化过程中重要的组成部分,下轮楼价升势将在受惠的城镇化地区之线城市。

## 三线城市将成楼市新“蓝海”

资料显示,目前中国城镇化率已达51.27%,据有关方面的统计,未来10年中国城镇化水平升至60%,中西部城镇可能将成为未来新型城镇化的主力。

在房地产市场,根据中国指数研究院的统计,从2009年到去年上半年,武汉、沈阳、天津、长沙等部分二线城市成交住宅用地建筑面积均超过8000万平方米。相比之下,北上广深四个城市的住宅用地成交总和只有1.1亿平方米左右,仅相当于武汉一个城市的成交量。

因此显而易见,一二线城市房地产行业在经过十数年的发展之后,市场趋于成熟平稳,市场增长潜力有限。而长沙、福州、合肥等省会城市及一些主流三线城市房地产发展受新型城镇化政策影响,刚需剧烈释放,供不应求。

在新城镇化浪潮下,大量非传统意义上的中心城市城镇化过程所释放出的改善居住条件的需求,已经被认定为房地产行业新的增长点所在。

## 标杆房企“圈地”二三线城市

十八大将城镇化提高到国家战略高度

度,中国楼市局面豁然开朗。2013年楼市走向预期普遍看好。穆迪已将中国房地产业的展望从负面转为稳定,并预计销售情况和融资渠道的改善趋势会在2013年持续。

中国企业联合会执行副会长、中国房地产协会副会长、中国房地产开发集团总裁孟晓苏表示,中国未来几十年发展的最大潜力仍在于城镇化。2013年,中国楼市将迎来景气复苏。

基于这种共识,从去年下半年开始,以万科、恒大、保利、中海等龙头房企为代表的品牌开发商在全国范围内频频出手,抢占二三线城市。

截至2012年8月,万科在全国至少新增项目18个,总价地约为112亿元,大部分都集中在二三线市场。从第三季度开始,万科新增的土地项目至少有23个。招商地产负责人也曾表示,2013年招商的一个重要目标就是积极补充三四线城市核心地段项目资源。

恒大项目基本位于非一线城市,其中三线城市占绝大多数,受益新政导向明显。美银美林对于恒大在2013年的前景表示乐观,由于恒大在二三线城市土地充足,预计其于2013年将继续为城镇化的最大受惠者。

## 万科艺术季弦动广州 “岁乐留声·共筑经典” 华南答谢会完美收官

余音绕梁,三日不绝,一场磅礴的视听盛宴给华南万科第一届新年艺术季画上了一个精彩动人的休止符。

1月1日晚8点,来自深圳、广州、长沙、东莞、佛山、珠海、厦门、福州等14个城市华南万科的客户共聚广州大剧院,共同欣赏了万科“岁乐留声·共筑经典”新年艺术季的收官大作——享誉全球的布拉格爱乐乐团带来的新年音乐会。

当晚8点,来自捷克的典雅交响准时开奏。指挥家安德烈·乌拉贝克带领乐队为观众带来了《被出卖的新娘》、《我的祖国》、《嫉妒》、《G大调第八交响曲》、《捷克组曲》等经典曲目。其中有“捷克民族交响乐起点”之称的《我的祖国》,以其独特的文化魅力和浓郁的古典音乐氛围将音乐会推向了高潮。

从2012年12月14日开始,万科“岁乐留声·共筑经典”新年艺术季已经为华南万科14座城市,近4000位客户奉献了3场精彩绝伦的艺术演出,包括经典音乐剧《猫》、西班牙舞蹈艺术《弗拉门戈之夜》和《布拉格爱乐乐团新年音乐会》。

据悉,“岁乐留声·共筑经典”万科新年艺术季今后将作为华南万科客户答谢的固定活动,每年举办一次。目前万科已经与广州大剧院洽谈今年的演出节目,力争继续锁定世界级的团队,带来最高标准的演出质量,为客户呈献更为丰富多彩的艺术盛宴。 ■记者 刘婷

报纸发行全省 网上发布全国 一个电话 立刻上门 华声在线同步发布

# 鼎极分类信息

长沙总部 刊登热线 13875895159 0731-84464801 业务 QQ: 602058576

40元/行起(广告除外) 每行按13个字计

郑重提示:本栏信息不作法律依据,请慎重核对对方身份、资信,切勿盲目经济往来 宁乡点:87879018 星沙点:13607490384

### 全省招商

西成那曲真销代... 冬虫夏草

电话: 0731-85141228

长沙市八一一路鼎泰大酒店大堂

●衡阳市群放东路华天大酒店四楼大堂

●郴州市七里大道华天大酒店一楼商场

T:40088-66689 WWW.22222.cn

### 3洲红批 招省级代理

购红酒送海南游 0731-82253000

### 理财投资

提示:本栏信息不作法律依据,请慎重核对对方资信产品,切勿盲目经济往来,谨防受骗

### 西部首选 雄厚资金

成功千万里 融资零距离

雄厚资金支持各类项目融资借款,两百万起贷,可免抵押,个人、企业不限,地域不限,手续简单、审批快、利率低、放款迅速。

028-68000928

### 西南金融中心 今宇资本

企业、个人各类在(扩)建工程、农牧林、房地产、交通、能源、厂矿等项目投资。

(地域不限、利率低、审批快) 为有闲散资金者提供渠道

028-966 9955

### 天地人投资

专业办理企业经营性贷款,流动资金,启动资金,项目直投,投资合作均可(300万-4亿)实力雄厚,高效快捷。不成功绝不收费! 高薪诚聘业务代理,提供项目。

电话: 025-83244212 83207112

地址: 南京市五台山一号丰汇大厦20楼F座

### 世宏投资

诚信·专业·高效 快捷解决企业、个人资金困难

028-68000886

### 圆通投资

诚信·专业·高效 快捷解决企业、个人资金困难

028-68000886

### 大扬创世贷款

雄厚资金直投各类优质项目投资贷款,个人、企业不限,地域不限,手续简便、放款快,可验资。

028-66048799 66048899

### 垫资炒股票、炒股指

按天数计息,低手续费 84257918

### 低转合力3吨半叉车

全新库存合力叉车。13873259150

### 驾校

### 猎鹰驾校

省AA级驾校,市十佳驾校,市驾培行业“质量信誉”排行第一。学员报名,上门接送。一人一年,计时训练,随到随学。总部:88886288,88885288 开福分校:88615111 湘江世纪城:85360001 长沙晚报:84515757

### 娱乐设备

娱乐之用 严禁赌博

# 飞针麻将

以一敌三,胜券在握(吃、摸、碰、杠、胡)掌控全局,准确率百分之百,无需控色,任君检查,绝无破绽。本产品超越了以往的任何麻将产品,做到了真正的傻瓜式操作。另售各种扑克、筒子等牌具精品。

15111006666千汇娱乐

### 澳门牌王

【化学原料】普通扑克麻将,一摸即变,不多不少不重复。玩斗牛,金花,三公,牌九,字牌,庄闲绝杀。不偷不换,任何人都可学会。麻将机无需安装程序,一人打三家,售高科技美国进口隐形眼镜,一对一隐形分析仪,变牌仪、药水、色子等(不会不收费)长沙火车站凯旋大厦A座1405房 13467668666 刘老师

### 千圣牌具

独家钟对斗牛 金花三公等360度感应分析仪 桌上不放东西 庄闲通杀 第五代智能程序麻将机(四方色)快速上门安装 高清进口隐形眼镜看透扑克麻将 名师传授多种神奇实战千术 另批变牌仪 白光麻将 扑克透视杯等。长沙火车站凯旋酒店A栋8楼804房 18874212886

### 专营麻将分析仪

普通麻将、扑克、空手变牌无需道具(不会不收费)新款无影追踪镜头桌上不放任何东西乱丢乱放放空报点庄闲绝杀。麻将机万能程序可上门安装(打四方般)把把包自摸低价销售透视眼镜、白光扑克麻将变牌仪等娱乐产品。长沙火车站凯旋大厦A座2005室 13627491393

### 职业做场

18774818888 精英团队专业合作扑克麻将牌局 100%包赢,也可为您提供必胜方法。

牌具 13467671788 牌技 低价上门安装麻将机程序多款扑克分析仪桌上不需放镜头密码麻将、扑克等 长沙晚报正对面

中兴牌具 13677369990 售最新扑克分析仪,四花色程序一体机,无色博士伦看透扑克麻将,授牌技! 长沙火车站凯旋大酒店B栋7楼7703房

### 搬家 回收

天天旺 83386006 82345800

财运来 永发 88578368

一定发 A级诚信单位 搬家空调 拆装空调 84478678

### 高收厂库废旧

13607480245 废电缆、电机等

### 招生 律师

轻松 考驾照15-20天拿证。可权威验证 13787798386

### 资格证

培训快取:会计教师学历 职称建筑医卫 13332516331

### 付律师

13975826245 免费咨询 合同债务婚姻劳动争议法律顾问

### 票务

桂禹航空 88956666 特昆明190 三亚370 价曼谷1500 巴厘岛2000

### 婚介 交友

郑重提示:本栏信息不作法律依据,交往请慎重,谨防受骗,切勿盲目经济往来

### 交友择偶 18670740018

女38 离经商寂寞独住肤白丰满 寻激情交男友 15575128666 男52 离172 公务员独居房车房 征贤惠温柔成家女 18073152693

### 本人征婚 13510233771

男49 岁丧偶自营生意经济优本正直重情诚寻重情实在女士为伴可带老人小孩电话 13510233771

### 本人征婚 13510233771

男51 岁丧偶部队转业 现经商收入稳定性格好真心寻善良顾家有孝心的女士相伴一生有老人孩子可视频见面 13760250773

### 本人征婚 13534011991

男51 岁丧偶退伍军人经济优成熟稳重宽体贴孝顺女士为伴

### 公告

温柔美 28岁 1.65米 性感迷人家境优厚无孩为家庭特寻健康好心男 圆梦 13857866530 有缘助发展

### 公告

### 注销公告

长沙湘雅大药房有限公司经股东大会决议注销,请各债权人自本公告登报之日起45日内向本公司清算组申报债权。联系人:胡倩,电话:13308486310

### 遗失声明

岳阳市百绿园林有限公司遗失长湘高速第22标合同段项目经理部公章一枚。声明作废。

### 注销公告

根据公司董事会决议,本公司决定注销,为保护债权人的合法权益,请债权人自本公告登报之日起45日内,向本公司清算组以书面形式申报债权。清算组地址:望城县白若铺乡老塘村 联系人:夏富贤 电话:13574101378 湖南望城县兴邦古村生态农业开发有限公司

涂日刚 4306811994100791X 身份证遗失, 声明作废。签发日期 2010年10月8日

### 拍卖招商公告

受长沙银行股份有限公司委托,我司于近期公开拍卖位于岳阳南湖大道东边,权证号为岳房权证岳阳楼区字第113448号房产(面积约249.72m²)。该门面位于商业中心,具有投资价值,有意向参加竞买者,请与本公司联系,公司地址:长沙市八一一路20号日出东方708室,联系电话:0731-82827770,高小姐:13723879933,黄先生:13507310785。

湖南永达拍卖有限公司

刘彬遗失长沙医学院毕业证,编号108231201105254289 声明作废。

### 遗失声明

长沙市雨花区砂子塘街道梨子山社区卫生服务站遗失门诊发票 40091403、40091418、40091454、40091461、40091463、40091467、40091489、40091490、40091495、40091501、40091504、40091585、40091508 特此声明作废。

### 公告

根据2012年11月5日清算小组会议决议,长沙银信电子设备有限公司对经营期间的债权债务继续予以清理,请各有关单位及个人向我公司对有关财务、资产往来予以申报。联系人:何先生 电话:0731-85825699 13707485407 长沙银信电子设备有限公司清算小组

### 公告

本所于2012年12月14日收到长沙市开福区人民法院的(2008)开执字第1194恢1-3号《协助执行通知书》,称该院对申请执行人湖南南炜湘投资有限责任公司与被执行人湖南常龙置业有限公司房屋买卖合同纠纷一案的(2008)开执字第1194恢1-3号《执行裁定书》已发生法律效力,要求我所协助注销长沙市雨花区劳动路189号开宇大厦第十四层C座房屋所设立的抵押权,并将该房屋所设立的第001541号抵押登记备案证明公告作废。上述抵押登记备案证明自法律文书生效之日起作废,其所设定的抵押权自法律文书生效之日起注销,抵押权人为中国工商银行长沙市中山路支行,抵押人及债权人为罗里。特此公告

长沙市房地产交易所 2012年12月14日