

# 因房产而变的花城

## 专访菏泽市住房保障和房产管理局局长练建军

本报记者 田卉

不知不觉中,周围的楼层越来越高,道路越来越宽,环境越来越美,小区的文化活动越来越丰富。菏泽房产发展的时间不算太长,但是菏泽房产发展历程在不经意间给菏泽人民留下刻骨铭心的印记,触摸房地产改变城市的这段岁月,让人感怀,更让人振奋。2011年9月1日,今天,我们和菏泽市住房保障和房产管理局练建军局长一起来细数因房产而改变的城市,因房产而改变的生活,因房产而改变的表情……



菏泽市住房保障和房产管理局局长练建军

### 【权威声音】 社会责任 永不磨灭的番号

记者:2011年是楼市动荡的一年,贷款利率的调整、一房一价政策实施、限购令的出台等,政府加大力度调控地产行业,菏泽上半年房地产市场情况如何?

练局长:菏泽房地产行业从2009年开始,进入高速发展的时期,2010年是菏泽地产行业发展的高峰。今年上半年,菏泽房地产开发投资快速增长,全市房地产开发投资达到131.28亿元,同比增长118.81%;商品房供应稳定增长,全市商品房施工面积1539.26万平方米,同比增长95.84%;商品房销售平稳,全市批准预售面积353.2万平方米,同比增长15.89%。政府各种政策的调控对菏泽的地产起着很大的影响,但菏泽房地产总体情况是在健康稳定的发展。

记者:菏泽市物业管理从无到有,水平由高到低,菏泽近年来的居住软环境有哪些改善?

练局长:近几年,菏泽物业管理规模不断扩大,服务水平不断提高,物业管理行业体系逐步形成。现在本地物业服务企业151家,外地企业5家,总管理面积1436.30万平方米。物业管理的规范,会潜移默化的影响着居民的生活方式,起居习惯,也会加速和谐菏泽,美丽菏泽的进程。

记者:菏泽地产的发展除了本地企业,还有不少来自外地的投资企业,作为地产行业的监管部门,对开发商和消费者最想说什么?

练局长:这些年,菏泽的发展离不开房地产的发展,菏泽形象的改变,整体环境的改善,离不开那些富有社会责任感、依法经营的地产经营商,但不可否认,我市的房地产市场仍是成长和发育期,机制、体制和管理还都有待进一步完善。借此机会,我对房地产经营者最想说的就是要做有社会责任感的商人,开发有社会责任感、高品质的楼盘。同时希望消费者也不要因为一些利益的诱惑,而轻易相信一些虚假宣传,在购房前一定要经过相关部门签订具有法律效力的协议。作为房地产行业的监管部门,我们会进一步努力,全力做这份承载社会责任的工作,让菏泽人民住上高品质的楼房,让菏泽更加宜居,更加美丽。

## 房产改变生活

在许多人的记忆中,10年前的菏泽更多的是红砖瓦房,偶见几座造型简单“呆板”,功能单一的楼房都觉得很“壮观”。

今天,各种配套设施齐全,环境优美,楼群林立的住宅小区已随处可见,而一些或现代、或古典、或具有欧美风情的各具风格的建筑已在菏泽不同区域点缀着这座古老而又年轻的城市。

10年来,菏泽房产发展经历了从无到有,从弱到强,从零散式发展到如今规模化、品牌化发展

的不平凡历程。

练建军说:“菏泽房地产业的发展 and 壮大不仅改变了城市的面貌,同时也改变了我们的居住环境、品质、观念和价值,甚至生活方式。可以说,在推动菏泽城市化进程,加速菏泽社会经济发展过程中,菏泽房地产业扮演着积极而十分重要的角色,它在改善和完善城市功能、提升城市品位、满足人们居住需求的同时,在一定程度上,它的作用已超越了简单的项目范畴而上升到经营、运营

一个城市的高度,它不仅仅是简单地为人们提供安居之所,更重要的是它已承担了促进社会进步和提高人们生活质量的角色”。

随着居住条件和生活环境的改善。人们的生活观念也随之转变,过去人们满足于单位的职工房作为栖息之所,后来人们热衷于拥有一套自我产权的商品房;人们对房子的追求由当初关注房屋的价格、地段,到后来转移到开始关注居住环境的房屋品质,由追求住房的基本功能到注重环

保、生态、节能和健康,注重生活质量和居住环境质量。而菏泽市房地产开发企业也由当初简单的“盖房”、“造房”上升到了注重将房地产与文化的嫁接,由当初的简单实用上升到现在注重强调建筑个性,突出建筑思想,社区文化和生活方式,由当初自由发展上升到如今群体竞争,规范运作。致力于“品牌房产”、“文化房产”和“责任房产”的打造,可以说,在一定程度上房地产业改变着我们的生活,更改变了我们的生活方式。

## 房产改变城市

菏泽城市的变迁,城市功能的提升和经济的繁荣,在一定程度上也是菏泽房地产市场发育、发展的结果。在许多菏泽人的心目中,菏泽最大的变化,便是城市面貌的改变。菏泽房地产——用建筑符号改变了菏泽,改变了人们的的生活方式、观念和价值。

近年来,让菏泽人感到高兴和自豪的事一桩接着一桩,

过去一些老旧低矮、潮湿的平房不见了,代之而来的是一栋栋现代、时尚高大的楼房,金都华庭出现了,香格里拉广场建成了,长江路和人民路拓宽了,人们期盼已久的赵王河公园出现了,帝都花园、南华康城等一大批经典住宅小区出现了,国贸中心,牡丹商贸城等一大批繁华商业街区出现了。菏泽商贸、旅游升温了,就业增加了,

而这一切都与菏泽房地产业的繁荣和发展密不可分。

练建军介绍说,近年来,随着城镇化建设力度的进一步加大,菏泽市的房地产业得到了较快的发展。重点基础设施在不断增加,城市功能不断完善,城市品位也在不断提升,这些举措发挥着显著的效应,使得菏泽开发条件更加成熟。

2011年上半年,菏泽市房地

产开发投资达到131.28亿元,同比增长118.81%。其中市区23.10亿元,同比增长98.69%。完成在建投资86.92亿元,同比增长148.63%。房地产和相关产业对地方财政的贡献超过10亿元,而随着中央公馆,国贸中心,公园1号,三希堂,领将帅府等等一批精品住宅、商业、文化地产的投入使用,房地产业对菏泽经济的贡献和影响,将进一步凸显。

## 关注民生应保尽保

如果说,菏泽商业房产的发展为菏泽社会经济发展带来了新的活力的话,那么,近年来大力推进的各种保障房建设则给老百姓带来了看得见的实惠,也让人们惠享政策的果实。

随着延续多年的福利分房的终结,原有的住房分配制度改变,使如何解决城市中低收入者住房问题成为政府和百姓关注的焦点。

菏泽在保障房建设工作上,更是一步不曾懈怠。练建军局长说,菏泽市住房保障工作始终走在全省的前列,住房保障工作在市委市政府的领导下,制定了完备的实施方案,明确保障性住房的安居工程建设指导思想和基本原则,各部门互相配合,菏泽市在省政府要求建设12381套保障房

基础上,自加压力计划建设16560套。建设经济适用房6150套,新建廉租住房500套,建设公共租赁住房3240套,棚户区改造4960户,新增廉租补贴850户。其中市区计划建设经济适用住房4000套,建设公共租赁住房540套,棚户区改造880户,新增廉租补贴130户。目前亨达小区即将公开摇号选房,滨河新城、康馨雅苑陆续动工……

2011年上半年全市已经开工19个公共租赁住房项目,共2680套,完成省任务目标的255%。

住房保障工作的推进,极大地满足了城市部分中低收入家庭的住房需求。这些措施的实施,将极大地改善人们的居住环境,满足部分中低收入者住房困难问题,为和谐菏泽做出贡献。

近年来,作为房地产开发市场管理者和推进者的菏泽市住房保障和房产管理局,明确提出强化服务意识、落实民生问题,构建富有社会责任房产的工作定位,确立民生立场,以民意出发点,不断探索菏泽和谐地产的发展之路。文化艺术馆和规划展览馆的建设将繁荣菏泽文化地产产业圈,赵王河沿岸地产的兴起将宜居宜商融为一体,保障住房工作的推进将大大改善菏泽的宜居环境。

回首菏泽房地产市场10年来的变化,房地产让菏泽的美丽与魅力逐日绽放。当然在菏泽稳步发展的同时困难和不足也是不可回避,但我们坚信,随着菏泽地产市场的进一步成熟和发展,菏泽房地产业必将给花城人民带来更多的惊喜与赞叹!

### 精彩导读

- T01——封面
- T02——国贸中心
- T03——龙燕·阳光城
- T04——菏泽市住房保障和房产管理局局长专访
- T05——龙翔·中央公馆
- T06——润华·三希堂
- T07——华阳房产
- T08——龙翔·中央公馆;购房图

- T09——国贸中心;购房图
- T10——易成房产
- T11——润华·三希堂;香格里拉
- T12——东盛·公园1号
- T13——帝都·东城国际;金九银十,磅礴楼市
- T14——东盛·公园1号;菏泽住房家装调查报告
- T15——香格里拉
- T16——领将帅府