

规模来看,在拿地方面坚持“以销定投”原则,一般投资额占销售额的40%以内,在保持信用评级和符合“三道红线”要求前提下,会按照全年投资强度来铺排投资任务。他同时

地和收并购。”

不过,万科董事会主席郁亮就要求万科下半年要收紧投资,他认为万科现在最大的问题不是手里没货,而是消化不良,下半年最重要的是加快去库存。

“面粉补丁”对购房者或是好事

“这是蛮好的打补丁的补充,在这样的政策底下,除了房价稳定,也希望地价稳定。”岑钊雄在被问到有关拍地政策和打补丁的措施时表示,在这种背景下,有利于整个房地产行业政策的长远稳定,让房价不会大起大落,对行业来说是好消息。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析,“不以竟配建等方式增加实际地价”这一新规可以看出,这一条款某种程度上是惠及或利好房企的,说明此类调控是希望土地市场竞争拍更公开、更科学、更有效。

广东省房协理事、同创卓越有限公司总经理赵卓文则认为,“稳地价”进入新阶段。土地出让不止有“集中供地”的要求,出让规则也在面临重大调整。在他看来,在“稳地价”后,

价被控制住了,并不意味着开发商的利润提升。相反,随着“房价、地价联动机制”的建立,房地产开发的利润率只有一个“降”字。”

业界老行尊告诉记者,这个政策补丁无论对于开发商也好还是消费者也罢,都是好事。对于开发商而言,拿地会变得更加公开。与此同时,也让资金链紧张以及一些实力较弱的企业无法拿地,加剧行业分化。

对购房者而言,政策补丁让资金实力强劲的开发商在拿地的时候被筛选出来,实力强劲的开发商后期开发楼盘出现问题概率小,所以从这个角度来看,对购房者是好事。且在“房企拿地不得超过当年销售额40%”的新规下,鼓励房产销售,限定炒房,大量减少房屋库