

· 楼市动态 ·

“全联房”年会关注房地产变革

2013年,在新型城镇化发展和持续的宏观调控下,中国房地产市场正在发生深刻的变化,如何实现开发企业长期可持续发展,实现房地产开发、产业发展和城市发展的共赢,全行业都在思考和探索。

在这样的宏观经济形势和改革背景下,作为十八届三中全会之后房地产行业召开的一次最大规模的引领行业未来发展风向标的全国性会议,12月4日召开的房地产商会第十三届年会注定会给参会企业奉献一场跨行业与国际交流的思想盛会,通过智慧碰撞、集思广益,凝聚共识,协助企业把握趋势、发现机会。

此次年会上,国务院发展研究中心宏观经济研究部部长余斌做了主题为“宏观经济发展与十八届三中全会”的演讲,深入解读了十八届三中全会有关精神;任志强执行会长就中国房地产市场形势做了具体分析。会议邀请众多副会长单位、知名企业家围绕“十八届三中全会与房地产未来发展”、“房企国际化发展与海外投资”等话题进行了深入探讨。

同时作为商会的重头戏,昨日还举办了由精瑞人居发展基金会主办的第十届精瑞科学技术奖颁奖典礼。

调控出台打压市场 自住商品房改变预期

京16拿证项目六成成交白卷

走过喧嚣的“金九银十”,11月北京楼市初现入冬景象。伴随着“京七条”政策的出台以及首个自住商品房的上市,短期内造成了市场观望情绪浓厚,成交量创造了21个月来的最低值。从北京市房地产交易管理网上记者看到,11月共有16个住宅项目取证,而截止到12月4日,有成交记录的不过6个,成交白卷的项目超过了6成。



格拉斯小镇将办第二届冰雪嘉年华

冬日的格拉斯小镇着实与众不同,这里没有冬天的蛰伏,浸满欢声笑语。晴朗冬日,邀约亲朋好友,到格拉斯小镇呼吸最纯净的香甜空气,体验最震撼的冰雪世界。您还在等什么?来格拉斯一起享受冰与雪的激情天地。

继成功举办第一届冰雪嘉年华并受到广泛欢迎后,2013年12月7日,鲁能·格拉斯小镇将迎来第二届冰雪嘉年华系列活动。通过冬令营活动、周末精品活动、VIP专属活动、元宵节欢乐秀等各种形式的主题活动娱乐丰富业主和客户的冬季生活,打造温馨快乐的小镇生活。

金融街控股助推商务地产行业细分

日前,由中国房地产业协会牵头编撰的《中国商业地产蓝皮书——商务地产发展趋势报告》(以下简称“报告”)在京正式发布。报告对以写字楼为主体的商务地产市场进行了概括分析,认为作为地产的一个细分市场,最近几年的商务地产投资正进入快速上升通道,并呈现出比住宅和商业地产更快的发展趋势。同时伴随着商务地产需求的日益多元化,聚焦于商务地产细分市场的一些企业,在开发及运营管理模式上也呈现出多样化发展态势。中房协报告中指出,金融街控股在金融商务地产领域的模式创新已成为开发商在商务地产细分市场开拓深耕的典型代表。

富力新城“意念对对碰”举行

想拥有蜘蛛侠般隔空取物的超能力吗?想让意念控制物体,让它们动起来吗?富力新城为您提供神奇的体验机会,一秒钟变超人。

京东航母级城市综合体富力新城于11月30日始开展创意趣味的“亲城意念对对碰”PK赛,家人、朋友组建PK联盟,为您提供耳目一新的潮流体验。富力新城引进国际流行的神奇意念控制仪,只要戴上传感器的耳机,就由您的意念自由控制悬浮小球,实现意念移物,小球随着自己的想法前进,科幻成真,体验蜘蛛侠的超能力。

“绿地美丽北京”公益活动收官

11月30日,“绿地美丽北京”——2013年绿地集团大型环保公益项目闭幕式暨“爱拍美丽北京”环保图片征集大赛颁奖典礼在崇文门国瑞购物中心隆重举行。活动主办方首都绿化委员会办公室副主任甘敬、绿地集团副总裁兼京津事业部总经理石文红等出席仪式。本次活动是绿地集团2013年大型城市绿化公益项目的收官之作,是对绿地集团京城“九门”绿地认养工作以及后续发起的一系列环保主题活动的总结,更是向社会、向广大市民递交的一份2013年第一届绿地集团“环保品牌年”社会责任践行汇报。

北京商报记者 赖大臣/整理

供应量上涨

持续多个月的供应紧张在11月得到了一定程度的缓解。

记者从市房地产交易管理网上看到,11月共有16个项目取得了预售许可证,而实际开盘的项目却达到了25个,其中包括首开玲珑汇、珠江东都国际、京投万科·西华府等在内的7个纯新盘,以及包括金科廊桥水岸、北京城建·上河湾、华远铭悦世家等在内的18个老项目后期。25个项目共新增住宅产品7756套,预售许可面积70.6万平方米,环比分别增长24.1%、8.3%,其中供应套数也创造了今年以来的月度新高。

亚豪机构副总经理任启鑫分析认为,今年以来出让的自住型商品房地块将在明年逐渐入市,为规避未来可能出现的市场竞争,部分房企虽已完成全年销售计划,但仍选择在年底加大推盘力度;另外11月开盘项目当中商住项目明显增加,25个项目当中商住项目占据了6席,由于商住项目多为小户型灵活空

间,单次推盘量均较大,这6个商住项目共提供3151套产品,占据了全部供应超过4成的比重。

从入市项目报价情况来看,11月入市项目价格快速上涨的势头已现衰落,平价入市或者价格小幅上涨的项目明显增多,其中像润枫领尚此次报价为2.6万元/平方米,相比上期上涨4%;华远铭悦世家报价2.2万-2.3万元/平方米,基本与上期持平;另外大兴区的纯新盘项目众美城以1.65万元/平方米的价格入市,在所属区域内也处于平价水平。

成交量下滑

在“京七条”和自住商品房的冲击下,强大的市场供应并没有换来成交量的上涨,反而遭遇了21个月来的新低。

据伟业我爱我家市场研究院数据显示,11月北京纯商品住宅(不含保障房)网签4030套,环比上月下降33.1%,比去年同期下降50%,创2012年2月以来新低。新房成交量下降的同时,11月全市成交均价超过2.7万

元/平方米,创有记录以来新房交易均价的新高。同期北京市二手住宅成交11355套,较10月上涨5.2%,较2012年同期下降21.4%。11月二手房住宅均价30516元/平方米,环比增长2.91%,同比增长27.16%。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖则表示,十八届三中全会召开,多项与房地产行业相关的税收、土地政策走向不明朗,在一定程度上影响了供需双方的入市积极性;其次,自住商品住房政策的推出,影响部分首次置业刚需人群的购房积极性,寄希望于新政能在不久的将来解决其住房问题,暂缓置业计划。

链家地产市场研究部张旭认为,目前银行的放款周期放缓,大多数银行已经安排至明年1月,部分购房者被迫选择短期退出,这也是成交量下跌的一个原因。搜房网数据监控中心进行的调查显示,65%的网友表示,由于自住型商品房的推出,北京加大土地供应量,他们的置业计划受到了影响。

北京商报记者 赖大臣

恒大多元化再突破:与哈佛联手建医院

继杀入体育产业、文化产业以及快消品领域后,恒大地产再次在多元化战略上迈出一步。12月4日,哈佛与恒大在中国共同成立哈佛医院,双方已就此达成实质性合作成果,目前进入选址阶段。

哈佛与恒大在中国新成立的哈佛医院是世界顶级的综合性医院,由恒大投资建设,管理及医疗团队则全部来自美国哈佛医院。经过多轮会谈,双方在原则性条款上全部达成一致,正在逐项确定实质性条款。美国哈佛医院院长娜波尔女士将亲自率团来华实地考察、落实合作细节及共同确定医院选址城市。

作为哈佛大学附属医院,美国哈佛医院(哈佛布萊根医院)是世界顶级医院,距今已有150余年历史,是美国联盟医疗体系(PHS)创始医院,也是全球产生诺贝尔奖最多的医院。该院多年获评全美最佳医院,在癌症、心脏病、糖尿病、肾脏病、风湿病、内分泌及妇科等多个医疗领域均处于世界最领先水平。

此前,哈佛大学校长福斯特表



示,哈佛与恒大结为合作伙伴开辟了哈佛所有合作关系中一个极其重要的新方向。此次双方在中国成立哈佛医院,是该院第一次离开美国本土,体现了哈佛对合作的高度重视。业内人士认为,恒大引入这家世界顶级医院,是对中国医疗水平的一次重大提升,更是造福中国广大普通民众的一项重大民生工程。

今年1月,恒大主席许家印在内部会议上提出“大发展、大战略、大智慧”的企业战略,恒大随之加速战

略升级,相继与清华、人大、哈佛建立超十年的战略合作关系。哈佛医院的成立是恒大国际化发展的一大成果,也是许家印企业大战略的最新实践和最好诠释。

值得一提的是,此前该项目的内部研讨上,许家印还曾特别指出,哈佛医院应给予恒大业主特殊优惠待遇。从这一角度来看,该医院亦可视为恒大全国所有业主共享的一个独一无二的超级配套,提升恒大企业竞争力。北京商报记者 赖大臣