

• 市场动态 •

搜易贷任中国互联网金融协会理事

日前,由中国人民银行牵头,银监会、证监会、保监会等部门共同推动筹建的中国互联网金融协会在上海黄浦区正式挂牌成立。目前,协会会员单位共437家,以传统金融机构为主,此次仅陆金所、宜信、搜易贷等为数不多的互联网金融优秀企业成功入选,搜易贷还荣获中国互联网金融协会理事单位。

中国互联网金融协会属央行下属一级协会,机构职能主要是指导、监督中国互联网金融企业的发展,使行业能够实现规范化、自律管理。

搜易贷是搜狐集团(NASDAQ:SOHU)旗下的互联网金融平台,2014年9月正式上线,平台累计交易额已突破90亿元。搜易贷自上线之初即深耕房产、汽车等多个垂直产业金融领域,是中国互联网金融行业的领跑者之一。

富力地产海外服务平台北方区亮相

3月27日富力地产集团在北京富力万丽酒店举办了“富力海外服务平台暨2016澳洲投资移民白皮书发布会”。这是继上周末在广州柏悦酒店后的第二次发布活动,同时也标志着富力海外服务多元一体化模式在北方区正式亮相。

“富力海外服务平台包括移民投资、留学、旅游、海外置业四大板块。由资深的移民、留学顾问为客户私人定制专属移民投资、子女留学教育计划,由专业的旅游顾问为客户提供多种缤纷的海外旅游定制线路;此外,在海外置业方面,从前期市场了解、到销售过程中的法律金融咨询、乃至物业交付后的包租代管等置业各环节均为买家提供有力的服务保障。”富力地产澳洲公司海外事业部总经理朱文婷介绍称。

融科资讯中心B座获LEED铂金认证

3月29日,“融科资讯中心B座LEED铂金级认证授牌仪式”在中关村融科资讯中心B座大堂隆重举行,互动当天美国绿色建筑协会全球首席运营官Mahesh Ramanujam为融科资讯中心B座颁发了LEED铂金级认证证书。

据了解,LEED铂金认证作为全球最受认可的绿色建筑认证体系之一,全世界范围内仅有5%的LEED认证项目能够获得这项铂金级殊荣。权威数据显示,财富100强已有80%以上的公司已经将LEED认证纳入其选择办公室的关键标准中,足见这些企业对于LEED全球适用性的高度认可。此次融科资讯中心B座获得此项殊荣,无疑彰显出产品对于社会以及客户的责任感与使命感。

随着一线城市办公需求的不断变化,企业租户对绿色办公条件的标准和要求将越来越高,具备差异化理念的绿色办公产品,无疑具有更加显著的优势。调查显示,LEED认证下的建筑将平均降低企业运营费用8%-9%,节能24%-50%,二氧化碳排放平均降低33%-39%,用水量平均降低40%,在绿色生态环境中办公可以使工作效率提高10%以上。

远洋新光商业综合体举行奠基仪式

3月27日,由远洋地产联手台湾新光集团打造的商业综合体项目奠基仪式圆满落幕。

远洋新光商业综合体项目位于首都城市副中心——通州区,西邻新华北街,南邻通燕高速辅路两大主干道,东、北两侧临世界文化遗产“京杭大运河”,距离国贸CBD约16公里,与新城地标彩虹桥隔河相望。未来,这里将建成以文化休闲、生态办公、水岸社区为特色的高端城市综合体、北京副中心高端生活文化休闲中心典范,以及以绿色生态为主题的高品质企业总部聚集地,未来将成为首都城市副中心核心区的又一门户地标。

早在2013年11月,新光集团即在台北“京台会”上与通州区政府签订了投资意向协议,并同时间与远洋地产签署了《战略合作谅解备忘录》,双方联合投资,通过建设核心重点项目拉动区域发展,着力打造成为“台湾之窗”、“台企之家”、“京台之桥”。

远洋新光商业综合体项目即是在贯彻中央关于两岸深度合作指示精神下,提高副中心区域发展带动力,打造的首都城市副中心核心区重点项目,是两岸合作的排头兵,两岸交流的新平台,区域发展的大引擎。

4月30项目预计入市**政策趋紧 开发商加速跑量**

作为传统销售旺季,3月北京楼市迎来“大阳春”,新房、二手房市场成交量均处于高位。数据显示,截至27日,3月北京商品住宅成交套数及面积均出现大幅上涨。从供应端来看,3月中旬开始项目入市积极性提升,预计4月将有30个项目入市,房企把握窗口期积极出货。业内人士分析认为,受上海、深圳以及北京周边区域政策收紧的影响,市场开始回归理性,预计接下来一段时间北京楼市将进入平稳周期。

**阳春三月**

经历了春节的低谷期后,3月北京楼市供需两端全面回暖,新房市场成交量逐周攀升,毫无疑问,北京楼市迎来“阳春三月”。

据亚豪君岳会统计数据显示,上周北京商品住宅(不含保障房与自住房)共实现成交2480套,成交面积23.89万平方米,环比分别增加16.9%,这一成交量也刷新了之前一周成交13周新高的业绩,创14周来历史新高。此外,截至27日,3月北京商品住宅共成交7446套,成交面积73.91万平方米,同比分别大涨158%、135%。

从价格来看,3月北京商品住宅成交均价为31314元/平方米,同比上涨14%。从入市项目报价来看,“小涨快销”逐渐成为项目共识,其中当月售罄的ID CITY城、金地未来、华远西红世等项目涨幅均在10%以内,多在2%-3%左右。

亚豪机构市场总监郭毅分析认为,自春节之后,由二手房市场兴起的价格快速上涨,市场恐慌情绪蔓延至新房市场,使得新房市场出现“厚积薄发”,3月周成交持续回升,最近两周成交更是连创新高,购房者形成了一定的恐慌心态,使得3月成交同比出现大幅提升。

积极入市

3月,北京新建商品住宅供应开始走向正轨,项目入市积极性明显提升。上周北京住宅市场共有13个项目入市,这一入市项目量也创造了32周以来的新高。13个项目共新增住宅产品2100套,预售许可面积18.3万平方米,环比分别增加254%、235%。

受到第四周集中爆发的影响,3月北京住宅入市量已多达31个,新增住宅供应4117套,相比去年同期均出现翻倍。郭毅认为,受到调控预期的影响,原本“捂盘待涨”的开发商纷纷加快入市步伐,以期在北京调控靴子落下之前实现一定去化。

预计4月北京住宅市场将有30个项目入市,其中包括万年广阳郡九号、硅谷SOHO等在内的6个纯新楼盘,以及包括江南府、华润·萬橡府、中弘·山由谷等在内的24个老项目后期。4月进入年度第一个销售节点,项目入市积极性明显加强,不过从3月已入市项目特征来看,“少量推盘”成为新增供应的共识,预计这一特征也将延续整个2016年的供应市场。目前市场预期已逐渐企稳,因此对于开发商来说,在调控出台之前加快平价快销节奏无疑是最佳选择,部分涨幅过快项目其市场接受度也将受到更大的考验。

后市趋稳

“近期,因房价上涨过快,上海、深圳已出台楼市调控政策,从加强限购、提高二套房首付比例等方面给楼市降温。此轮一线城市收紧调控的目的在于稳定房价,打击投机类需求,北京虽然尚未有调控政策出台,但是受到预期影响,恐慌性购房情绪已基本被压制,预计接下来一段时间北京楼市将进入平稳周期。”郭毅在接受北京商报记者采访时表示。

从二手房市场来看,链家研究院数据显示,上周业主端的新增房源供应量和调价中涨价占比在继续下降,议价空间在继续扩大,可见价格商量的余地在增加;需求端的新增客源这一指标连续五周下降,潜在的需求在持续降低,因此预计后期的市场将有所回落。

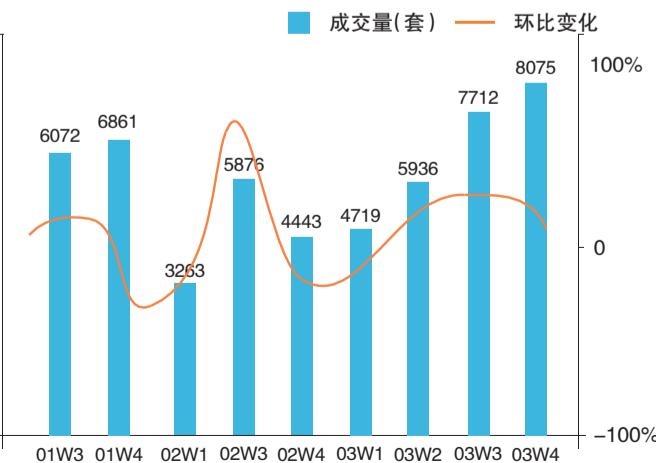
一位房企营销负责人在接受北京商报记者时表示,项目再次开盘价格不会有明显上涨,以稳价走量为主。

尽管北京再出台实质性调控政策的概率很低,但是受到深圳、上海等地调控政策收紧以及燕郊、大厂、香河等地限贷政策的传闻影响,北京楼市在经历短期的明显上涨后将趋于平稳。

北京商报记者 赖大臣 彭耀广

成交数据

上周,北京市二手住宅成交8075套,网签量环比上涨4.6%,网签量在上周的高位上继续增加,达到了除2013年3月(集中网签的特殊阶段)外的历史最高值,同时网签量历经前两周的较大幅度增加后,环比增速在下降。成交均价为40133元/平方米,环比上涨1.1%,均价破4万元大关并达到历史最高点。

2016年1-3月二手房周成交量一览

以上数据统计来源于链家研究院