

· 楼市动态 ·

海外有家开启“全球房产直播”

11月18日,伟业我爱我家集团旗下的海外置业平台“海外有家”举办了以“直播一个世界给你”为主题的品牌发布会,伟业我爱我家集团首次对外正式发布其全球业务发展战略,集团旗下的专业公司“海外有家”作为承载集团海外业务发展战略的重要平台和窗口,全面升级转型为“全球房产直播平台”,海外有家App已正式推出海外房产直播功能。

与此同时,由海外有家举办的“世界房产巡回展”也将在北京、天津、苏州、上海四城先后启幕,有海外置业意向的消费者将可以通过四城展会更便捷地一站式了解并购买到由“海外有家”精选的来自美国、澳大利亚、阿联酋、新西兰等全球20余家知名海外房产商的优质房产项目。这一系列动作也标志着“海外有家”的全新起航,以新技术为支撑,开创性地开启了“全球房产直播时代”。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示,未来的“海外有家”将是一个集销售、平台、窗口为一体的多功能、综合性、国际化房产服务平台,通过这一窗口,伟业我爱我家集团将把投资顾问、销售、资产管理、商业地产等各个模块的业务复制到海外。北京商报记者 彭耀广

中国金茂“府”系“回归”

去年8月,中国金茂联合中铁建以50.25亿元竞得北京丰台区石榴庄地块,引起业内广泛瞩目。近日,该地块的“庐山真面目”终于浮出水面。11月16日,以“我的理想城市”为主题的中国金茂新品发布会举行,作为金茂“府”系全新升级产品,北京金茂府正式亮相。

北京金茂府总设计师、三磊设计总裁张华认为,理想的人居生活应该是舒适以及步行可达范围内的便利,因此,打造边界友好、复合共生的城市步行生活街区成为北京金茂府的重要设计理念。

据了解,北京金茂府是中国金茂携手中铁建,以城市运营战略,整合与导入优质城市资源,继承并超越之前15座“金茂府”的新一代健康住宅。在项目所在的一平方公里范围内,将7块土地、8种城市功能,整合为步行可达都市街区空间,将墅区、教育、养老、医疗、公园、商业、街坊空间、轨道交通等理想生活必备要素,打造为千步多维都市生态圈,进而形成健康、绿色、可持续发展的城市生活机能体及城市修复、更新的崭新样本。

北京商报记者 董家声

保利64亿取得广钢新城两宗地

11月22日,广州一日拍出9块土地,成交总价高达205亿元。其中,广州荔湾区广钢新城两宗相邻地块被保利一并斩获,两宗地总成交价达64.07亿元,其中一块地最高楼面价达到了4.28万元/平方米。

据悉,此次广钢新城的两宗地块均为限价地块,但两宗地块均在开拍前就已达最高限价,拍卖后直接进入竞配保障房面积环节,经过两个小时争夺,保利先后拿下了AF040206号、AF040219号两宗地。

广州今年以来土地出让不多导致市场供求不完全平衡,而去年大部分房企销售都较好,手上资金充裕,而加上开发商仍然看好广州市场,所以当出现批量出让的土地时,开发商为解决土地储备的问题,就会出现集体抢地的情况。北京商报记者 董家声

富力通过发行400亿债务融资工具

随着货币政策收缩的风声日紧,考验企业融资能力的时刻又将来临。

日前,广州富力地产股份有限公司宣布,公司于2016年11月21日召开临时股东大会,会议投票表决通过了发行不超过400亿元债务融资工具的特别决议案。公告显示,特别决议案包括,动议个别批准有关在中国发行银行间债券市场债务融资工具的建议,即批准发行不超过人民币400亿元的债务融资工具,不限于中期票据(含永续中期票据)、短期融资券、超短期融资券和资产支持票据及相关主管部门认可的其他融资工具品种,可一次或多次发行。

同时,动议批准及授权董事会(或其转授权人士)办理银行间债券市场债务融资工具发行的一切事宜。

北京商报记者 董家声

苦等半年不开盘 房价飙升近一倍

燕郊金桥嘉苑借假认购捂盘

捂盘惜售在环京楼市并非新鲜事,然而燕郊一家名为金桥嘉苑的楼盘所用的捂盘手法却让人震惊。近日,刘先生向北京商报记者反映,他于今年3月交了1万元排号费准备购买金桥嘉苑的房屋,但该项目至今一直未开盘。不仅如此,为躲避政府检查,项目进行假认购,对外谎称房源已经售罄。而销售人员私人承认有房源可售,但单价已上涨超过1万元,未能购买到金桥嘉苑的他错过了置业燕郊的机会,为此,他一纸诉状将项目开发商告上了法庭。

逾半年未开盘

今年上半年,北京楼市步入上涨通道,同样环京周边楼市也开始上涨,热度甚至超过了北京楼市。这也带动了北京周边楼市的置业需求,刘先生正是希望在房价大幅上涨之前,能够在燕郊购置一套房产。然而,开发商的不当经营行为却导致刘先生的置业计划搁浅了。

“今年3月2日,我在燕郊金桥嘉苑项目交了1万元的排号费,但该项目至今仍未开盘。”近日,读者刘先生向北京商报记者反映称,2015年底就去了该项目看房,年后销售人员称项目已开始排卡,并将于3月底开盘。然而直到4月,该项目仍未开盘。

据刘先生介绍,4月20日,三河市政府发布的三河市商品房房源公示显示,金桥嘉苑项目仍有56套房源可售,并公示了项目客服联系人电话。刘先生打该电话询问时,对方称房子已经卖完了。

5月20日,该项目销售人员曾提出,项目仍有房源可售,可以与他签一份协议,然后销售给刘先生一套

房,但价格在2.7万-2.8万元/平方米,且必须购买,如果放弃的话排号费不予退还。时至今日,该项目仍未开盘,迫于无奈,刘先生一纸诉状将开发商三河华远房地产开发有限公司告上法庭。

借假认购捂盘

交了1万元排号费,但刘先生并未接到开盘选房通知,为何金桥嘉苑项目未开盘就已售罄呢?对于这点,刘先生产生了怀疑,经过不断追问,金桥嘉苑销售人员私下透露,项目为应对政府检查,做了“假认购”,想等价格再高一点再出售。据刘先生介绍,4月初该项目售楼处就张贴出1号楼、2号楼的销售价格,已在房屋管理部门备案,但直到今日,这两栋楼仍未开盘。

有业内人士分析认为,捂盘惜售是在房地产市场较热时开发商常用的一种营销手段。一方面,开发商通过类似“饥饿营销”的方式来炒作房价,制造一种市场恐慌;另一方面,捂盘行为是为了等待市场走到高点时再行出售,开发商可以赚取更多利益。

据一位熟悉燕郊楼市的业内人

士介绍,今年上半年燕郊房地产市场上涨明显,当时有些项目确实存在囤盘待售的行为。当时开盘的项目备案价格都较低,为高价出售房屋,市场上也出现“捆绑销售”的行为。

开发企业应担责

北京市京师律师事务所刘松鸿律师认为,开发商收取购房人的排号费后,故意隐瞒不能与购房人签订商品房销售合同的事实,违反了诚实信用原则,造成购房人信赖利益损失,应承担缔约过失责任,根据《中华人民共和国合同法》第四十二条规定:“当事人在订立合同过程中有下列情形之一,给对方造成损失的,应当承担损害赔偿责任:(一)假借订立合同,恶意进行磋商;(二)故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况;(三)有其他违背诚实信用原则的行为。”开发商应当赔偿购房人损失。

事实上,三河市也发文严查开发企业违规经营行为。4月15日,三河市促进房地产市场平稳健康发展的实施意见发布,要求检查商品房项目信息公开情况,依法严厉打击无证销售、违规销售、哄抬房价、囤积房源、捂盘惜售和投机炒房等违法违规经营行为。此项工作由市房管局负责。

针对刘先生反映的情况,北京商报记者对金桥嘉苑销售经理进行采访,对方表示,年初确实进行了排号,后来因一些变动暂缓开盘,当时销售代理公司已经退还了客户交的排号费。此外,项目目前无房源可售,1号楼、2号楼备案流程还未走完,开盘时间待定。

北京商报楼市调查小组

蚂蚁金服宣布向医疗行业全面开放能力

做医疗生态的基础设施

11月22日,蚂蚁金服在以“看见智慧医疗的价值”为主题的“今蚂讲”公开课上宣布,将以开放平台的战略,向医疗行业合作伙伴全面开放包括金融、信用、安全、数据,以及独有的信用和反欺诈能力,以用户健康管理为中心,搭建医院、医保、医药“三医联动”生态服务体系,实现医患双向减负、助力医疗机构服务管理创新,让看病就医更简单。

早在今年8月10日的蚂蚁金服合作伙伴大会上,蚂蚁金服就宣布将其覆盖商业运作全流程的12大能力,包括最宝贵的深度数据能力以及上千万小微商户,全面开放给合作伙伴。3个月以来,除了最基础的支付能力外,蚂蚁金服已经陆续开放了开店、营销、会员、理财、融资、信用等更多能力。

医疗行业开放惠及更多医疗机构和用户

病患在医院排队的时间减少一半,医院的管理水平、门诊秩序得到

改善,医保实现移动支付,先诊疗后付费,挂号可以摒除黄牛等,上述已经在“未来医院”实现的服务,通过蚂蚁金服医疗行业开放平台,未来会惠及更多的医疗机构和用户。

蚂蚁金服医疗总经理王博在“今蚂讲”上表示,蚂蚁金服开放平台要成为互联网医疗领域的基础设施,蚂蚁金服在互联网医疗行业已经有两年多的探索经验,所有成熟服务对应的解决方案将全面开放给合作伙伴,包括支付、安全、数据,以及蚂蚁金服独有的信用和反欺诈能力。

今年,国家卫计委发布了《关于推进分级诊疗试点工作的通知》,确定了270个分级诊疗试点城市。作为分级诊疗重要承载的社区医院,也能通过蚂蚁金服开放平台的各项能力,提升社区医院挂号、支付等基础设施建设。

开放独家安全能力助力医疗大数据安全

一直以来,数据安全都是令医

疗行业头疼的问题,就患者个人信息泄露,伴随而来的电信诈骗和广告骚扰时有发生。今年6月,国务院办公厅印发的《关于促进和规范健康医疗大数据应用发展的指导意见》中,明确了促进和规范健康医疗大数据的基本原则包括,“建立健全法规制度,增强安全技术支撑能力,保护个人隐私和信息安全”。

蚂蚁金服经过多年的实践,已经形成了一套完整的智能风控体系,能够从8个维度对支付宝每天上亿笔的交易进行实时风险扫描。同时大力开发生物识别技术等新技术,多维度实现对账户安全的主动管控。

如今,蚂蚁金服将其金融级别的安全能力开放给医疗行业合作伙伴,共同保护医疗大数据安全。其中蚁盾是蚂蚁金服首推的风控产品,利用大数据技术,能够为医疗行业提供反黄牛、反作弊、反欺诈服务,帮助医疗机构评估自身的安全风险。