

A2 中国养老住宅市场能否迎来春天?

近日,美国的对冲基金与收购集团城堡投资计划为一只中国基金募资约10亿美元,并将投资面向中国迅速扩大的老年人口住宅,计划将国外一种老年人住宅模式带至中国。

A3 多业态战略成房企当务之急

苗乐如指出,此前一直关注商品住宅的传统开发模式将面临困境,而发展包括保障住房、复合商业模式、养老地产和旅游地产在内的多业态战略,成为规避风险的有效手段。

A4 1月商业地产销售翻倍

住宅的萎靡成交却给一些商业地产的销售带来了大好机会。近期,北京10多个商住两用项目频繁地打广告招揽客户,同时写字楼、办公楼和商铺类产品的成交也出现了飞速上涨。

入住6年维修50多次

凯德“透明”工程成业主窝心房

对于一个此前在北京没有任何项目的开发商、对于一个尚未发展成熟的区域,张红为何敢投下巨资购房?张红这样解释道,当时在千挑万选中之所以选择凯德上元,就是冲着凯德置地的品牌去的,作为亚洲最大的地产开发商之一,凯德置地虽然未在北京开发过任何项目,但是其品牌的影响力对于北京富裕阶层的吸引力还是巨大的。

可是事情并未像张红想象的那样,在2005年入住后,凯德上元的房子却出现了一系列的质量问题,漏水、断电、渗漏、瓷砖破裂等一系列的问题在过去的6年中不断地困扰着张红。目前张红已经通过北京市消协反映了问题,目前事件还在调解过程中。

居住6年维修50多次

凯德上元位于北京朝阳区北五环奥林匹克森林公园东北侧,是凯德置地(中国)在北京开发的第一个高档精装修住宅区,取名上元意为上善生活由此开元。但是项目自入住后,业主并没有感觉到高档楼盘所带来的品质生活,而是被质量问题不断困扰。

近日,该楼盘业主张红向本报投诉称,她所购买的凯德上元房屋自入住以来,房屋品质问题不断暴露,外墙渗漏、窗户漏水、洗手间漏水、厨房

7年前,凭借着对凯德置地品牌的信赖,张红(化名)花巨资购买了凯德在北京的第一个项目凯德上元。尽管项目位于北五环,但是其售价达到了7500元/平方米,相对于当时北京城区的房价只有6000多元/平方米的水平而言,算是一个高价楼盘,然而业主入住后却问题不断。



图为凯德上元

砖体破裂并漏水、电路不通、玻璃墙破碎等等,可以说没有一处是完好和安全的,墙体、地板、窗户等多处地方甚至被多次维修和更换。这一切已经严重影响了正常的工作和生活。

张红向记者表示,自己是2004年在凯德上元购买了一处198平方米复式房产,2005年正式收房入住,但是自从入住之后房子就不断暴露问题。据她粗略估算,在其入住的6年间她家房子至少维修过50次,但是问题尚未彻底解决。

张红表示,“尽管每次出现问题,开发商都会派人来进行维修,但却始终没能彻底解决问题。现在,5年保修大限马上就要到了,房子

漏水的问题还没有彻底解决,过了保修期房子质量问题可怎么解决,现在想想就头痛”。

透明工程却成窝心房

对于进入北京的第一个项目,凯德对上元也是做足了心思。

在凯德上元的施工过程中,特意采用“透明”工程监督方法,让项目管理人员和购房人能随时洞悉建筑工地的一举一动,因此还被业界誉为北京首个“透明”工程项目。

但是就是这样一个透明工程入住却依然问题不断,不免让业主和外界纷纷质疑。

在调查中记者发现,像张红存在这样问题的

凯德上元业主并不在少数,几年间也有业主不断维权申诉,但是至今依然没有得到满意的答复。记者通过努力联系到了凯德置地的相关负责人,其表示对于业主提出遇到的质量问题,已经及时进行了维修。

张红肯定了凯德的回复,的确在入住的6年间,每次出现问题时,物业人员都能及时维修。但是为何前后维修了50多次,问题依然不断出现,在她看来不是产品本身存在质量缺陷,就是物业的维修技术有问题。

记者了解到,目前业主正在与开发商进行协调。 商报记者 赖大臣/文 图片为资料图片

记者手记

买房不能只认品牌

品牌是什么,就是企业通过质量品质赢得市场认可,受到消费者青睐的影响力,是让购买者在琳琅满目的产品中愿意付出高价购买其产品的无形动力。尽管多年来房企一直在努力打造金字招牌,但却还是不断暴露出质量问题。

从楼歪歪到楼脆脆再到壁炉门事件,近年来房地产业的质量问题不断爆发出来,一些大品牌开发商也纷纷涉嫌其中。不禁让购房者质疑买房还能相信品牌吗。

张红就是一个鲜活的例子,此前可以说对凯德置地并不了解,对于其开发的房子也并未见过,却敢于尝试购买其在北京的首个项目,支持她的可能就是通过媒体报道中对于凯德置地品牌的了解。

的确在进入中国市场之后,凯德地产一直不断为自己的品牌增加光环,从凯德上元的透明工程,到《嘉德置地绿色建筑指南》,再到“为明天”的公益活动,凯德置地积极营造出了一个责任地产、品牌地产商的光辉形象。

但是做地产不仅是在玩概念,还要扎扎实实做产品。凯德上元的漏水、断电、渗漏、瓷砖破裂的质量瑕疵,让曾经美好的形象在张红心中和许多业主心中不复存在,尽管不像楼歪歪、楼脆脆那样危言耸听,但是却折射出了凯德产品在质量上的缺陷。

凯德上元作为凯德在北京的第一个项目,按理说质量和品质应该是最尽心尽力的,但却还是出现了如此之多的问题。希望在凯德品元、凯德华玺、凯德锦绣、凯德卓锦万代等这些项目上不会出现类似的情况。

万科

单月销售额首破200亿元



近日,万科呈上给力的2011年1月销售业绩,首次单月销售金额突破200亿元大关,这是中国内地住宅企业首次单月销售超过200亿元。

小编插话: 尽管高层人事震荡,但是万科依然很强大。

恒盛地产

1月销售额同比增长53%



近日,恒盛地产发布了2011年1月份的销售业绩,1月份实现房地产销售金额人民币11.5亿元,同比增长53%。其主要增长来源于二三线城市的供应。

小编插话: 农村包围城市的战略在地产领域依然好使。

龙湖地产

1月签约42.6亿元

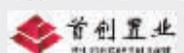


2月14日,龙湖地产有限公司宣布,1月份单月实现合同销售金额42.6亿元,同比增长228%。北京龙湖销售金额近20亿元,稳居市场前列,商业综合体龙湖·长楸天街面市在即。

小编插话: 龙湖地产开门红。

首创置业

拟在港发行10亿元人民币债券



据港媒消息,首创置业计划在香港发行不超过10亿元人民币的3年期债券,该债券以人民币计价。消息人士称,这笔债券的息票利率设在5%左右。

小编插话: 面对新一轮的调控,企业春节刚过就忙着发债。