

舌战

谁都知道中国楼市在发生什么,低迷、观望,不一而足;谁都摸不清中国楼市下面怎么走,下行,向上,何去何从?面对变化,听听专业人士的看法很重要,毕竟,他们靠这行吃饭,研究透彻,我们只是靠房子居家。近日,博鳌房地产论坛聚首呼和浩特,共论楼市,精彩观点,值得研读。

谁是楼市“救世主”

香港楼市如何转跌为升 中房集团理事长 孟晓苏

从亚洲金融风暴开始,香港房价连续六年下跌了将近70%。有香港居民跟我讲,六年了,孩子都长大了。我说你们为什么不买房?他们说不敢买。当时我们和香港政府商量,能否筹备内地的分时度假,把香港的楼“运”到别的地方卖,就是要引进内地的购买力到香港。我们的意见出台后,董先生非常兴奋,他说请孟先生先跟我们谈收购政府房屋。

我带队和香港主要官员

谈判,谈了半年。本来我们的会谈是秘密进行的,但是敏感的香港媒体一拥而上,从得到这个消息开始,就热炒中房集团要拿两百亿港币购买香港的两万套居屋。这个消息让我们措手不及。我们就在媒体上讲我们没有谈过价格,也没有谈过多少套。媒体说证明了你们要买,所以媒体就继续热炒。短时间之内,香港媒体报道有300多篇,而且都是正面的。他们说这是一个很有创意的想

法,无论事成与否都是好事,此举可稳定楼价。报道出现的第三天,香港市场出现强烈反弹。首先是新房成交猛增了三倍,从此购买力又重新回到市场。就从这个星期开始,持续六年下跌的香港楼市转跌为升。

谁救了香港市场?还是香港的老百姓拿出钱来买房,由此救了香港的市场。谁使老百姓从没有信心到恢复了信心,就是香港媒体,是舆论导向使购房者恢复了信心。

只有自己才能救自己 阳光100置业集团副总裁 范小冲

今天的问题并不是大家觉得今天天气凉了,大家在被窝里多呆一会儿,明天暖和了再出来。如果不改变自己,不认清形势,会遇到更大问题。我们要认清今天的增长模式已发生改变,已经从过去的资源导向走向能力导向。过去是坐地生财的模式。今天要靠自己的能力,靠自己开发的品牌、成本控制、产品品质的提升、真正为客户创造价值、在有限的土地上创造更高价值。

未来的房地产公司怎么样才能生存?大家认为可能有三类公司更容易生存。一类是专业化,比如做商业地产、旅游地产,包括我做住宅,具有目标客户群的专业公司;还有一类就是大众化,可以很好地控制品质,进行很好的管理,像沃尔玛、宜家;第三类就是像任总、潘总这样的公司,针对高端市场。

阳光100最近推出了非控股直营连锁,就是将阳光

100这16年来建立的垂直化、矩阵式管理模式跟很多房地产公司进行对接,利用我们的品牌和开发能力、资金能力同很多项目对接,形成强强联合,形成平台。这种平台有可能是未来整合发展的机会。它也是投资商的好机会。如果资本和品牌很好地结合,再加上项目低成本的介绍,有可能获得新的发展机遇。在今天这个背景下不是简单的过冬,实际上只有自己才能救自己。

涨价、降价,哪个该骂?

别把涨价和降价凑一块 华远集团董事长 任志强

媒体从来都喜欢把潘石屹和王石搁在一起,我们不会上你的当。我们头脑很清醒。王石和潘石屹本来卖的就不是一种东西,非把他们放在一起比,怎么能比得出来?买宾利的人和价格没有关系。即使奔驰车再降价,买QQ的人也

买不起。因为本来就不是一种东西。人家涨了你就不能降,人家降了你就不能涨?没有任何道理。所以我从来不赞成把潘石屹的东西和王石的东西放在一起比较。

每一个企业决定自己的产品降价还是涨价,从法律上

来说是自己的事情,别人没有权利指责。人家愿意降,只有他们的股东可以谴责。你们不算一算王石在每一个城市卖了多少钱?杭州降价了,当时营业额是2.6亿。潘石屹一个星期卖50个亿。这完全不是一回事。

万科打折业主为何索赔 全国工商联房地产商会会长 聂梅生

房价到底体现了什么价值?它到底是消费价值为主,还是投资价值为主,还是金融价值为主,这是值得我们好好考虑的问题。商业地产和住房都应该有消费价值和使用价值,应该有使用功能。在这个领域里面我们可以说销售比、性价比和开发商的投资产出比、成本利润比,消费是它的第一属性。脱离了它的第一属

性就不好谈房地产。但是它有它的投资价值。因为它的产业关联度是1.7-2.2,房地产波动会影响固定资产投资波动的60%,国内外也都这样讲。房地产对国民经济的影响比国民经济对房地产的影响大,是因为首先把房地产放到了投资类,本身就关联了20%,又关联了2.2倍,也就是关联到了60%左右的投资波动。国家把它放在

固定资产投资,为什么居民不能把它放在家庭固定资产投资里面?我想一定要放在居民家庭固定资产投资里面。否则就难以解释为什么这次万科房价打折,第一期的业主就要求赔钱。为什么要赔钱?是因为家庭固定资产投资缩水。如果把它列入消费的话就应该计入CPI指数。如果真正靠工资收入买房子怎么不影响消费?

涨价挨骂,我很想不通 SOHO中国有限公司董事会主席 潘石屹

我们的项目涨价实际是我无意中说出来的话。闯了大祸了。带来铺天盖地的骂声。其中骂我最著名的文章是“王石降价值得表扬,潘石屹涨价要批评”。一个企业的东西都卖不出去了,要降价了,银行的钱还不上,还要表

扬?我想了很长时间想不明白,我不愿意吵架。

公司推广销售部门开了会议,规定媒体再骂我们,我们也不回应。我每天让市场部给我们汇报:疑似记者的人有多少。刚才市场部给我发短信过来说“潘总今天是周末,可

能媒体记者都休息了,售楼处未出现疑似和酷似记者的电话和来访,今天签约9112万元,市场部刘旭。”有好多人说潘石屹演砸了,东西卖不出去了。大家愿意说什么就说什么。因为在北京房产交易网上每天都可以看到交易数字。

第壹私人酒店

9月20日震撼开盘

新街口核心

13500元/m²起售

3000元/m²精装标准

- + 50~80m²全成品精装
- + 豪华酒店精装大堂
- + 700m²高端私人会所
- + 每3层挑高9米空中花园
- + 第一太平戴维斯高贵物业

Vipline (8825) **52200111**

观城所在 中华路壹号 NO.1 ZHONGHUA ROAD

守守 2008.09.19

一切以品质为先,品质第一,品质第一

- + 近水楼台 / 中华路壹号,人文报脉,北接崇武路,东往静慈,繁华宁静心到身静
- + 美名传世 / 干挂石材建筑立面,外筒色彩,内实精彩,历久弥新,可堪传世
- + 兼收并蓄 / 第壹私人酒店,或豪SOFT住宅,壹号风尚街区,各有所好,各取所需
- + 礼宾哲学 / 第一太平戴维斯,此时仆人,彼时知己,尊贵体验即尊贵家

开发商:南京观城置业有限公司 | 物业公司:第一太平戴维斯 | 施工单位:南京观城置业有限公司 | 设计单位:南京观城置业有限公司 | 监理单位:南京观城置业有限公司 | 营销中心:南京观城置业有限公司