

恒基兆业“一二三”

专访恒基兆业叶盈枝

恒基兆业内地版图已初见规模。其中,在江苏就有南京、苏州、宜兴、徐州等数百万平方米土地存量。12月3日,集团主席李兆基博士携集团高层一行来宁视察恒基玲珑翠谷项目;12月4日,又出现在宜兴誉珑湖滨花园项目现场,并捐赠5000万元人民币建设宜兴实验小学。两天的同行,记者感受到香港房地产“四大天王”之一恒基兆业的稳健作风和完美理念。是日,恒基兆业集团执行董事叶盈枝先生接受了现代快报《金楼市》的专访。

《金楼市》:目前正值内地房地产市场调控十年最严厉时期,我观察到恒基兆业南京、苏州、宜兴以及重庆、西安等地的项目却均选择此时启动公开,是否基于恒基兆业对市场乐观的判断?

叶盈枝:原因有二。一是国内经济趋势向好;二是国内一些主要的二三线城市基础设施愈发向好,道路网日益完善,因此存在大量刚性需求,因此从长远看随着经济发展对住房需求仍会持续强劲,尤其对高端优美小区的需求。在恒基已经开售的城市中,首次置业和自住型置业占比非常高,在西安这一比例达到80%以上。如果房地产泡沫影响到整个金融,政府肯定会严厉调控。但目前二三线城市的刚性需求仍非常强烈。

《金楼市》:我们发现您屡次提到“二三线城市”、“刚性需求”这些字眼,也观察到恒基兆业在北京、上海、深圳等一线城市的物业以商业写字楼为主,是否恒基不看好一线城市的住宅市场?投资性购房目前还有无必要?

叶盈枝:恒基兆业更看好一线城市的商业办公项目。以北京、上海为例,我们发现这些城市的商业租金,与世界级的大城市相比较仍有距离。如香港城市中心的商业租金就是北京、上海城市中心租金的

6-8倍。我们相信未来,北京、上海的商业租金水平会与国际大城市接轨,因此选择兴建一线城市的商用物业,以持有为主。而二三线城市有大量刚性住宅需求,故恒基的策略是“一线城市地标商业项目,二三线城市住宅开发”。

《金楼市》:目前恒基在内地布局如何?更看重哪些区域?

叶盈枝:20多年来,恒基聚焦北京、上海和广州等城市,陆续建成了北京恒基中心、北京环球金融中心、上海不夜城广场等。内地项目之中,多数用于住宅开发,其余用于建设零售物业,以及写字楼和服务式公寓。目前恒基已在北京、上海、广州、深圳、南京、苏州、宜兴、长沙、重庆、西安、鞍山、铁岭等15个城市有土地储备。在二三线城市中,有江苏省、辽宁省、西北部三个基地,其中尤以江苏省最重要。

因为江苏省具有先天的地域优势,基础设施好,交通道路网非常完善,明年恒基兆业在内地100个亿的销售目标中,江苏省就占到1/3。未来恒基兆业还将在继续扩大包括江苏省在内的项目储备。

《金楼市》:贵公司的“比华利山别墅”几乎全球知名,请问恒基在内地的项目是否延续这一豪宅特征?恒基兆业的产品优势是什么?

叶盈枝:恒基在内地开发的住宅针对高端需求。注重设计是第一亮点。多数产品均是在当地深度调研后,由国内外一流设计团队共同完成;第二亮点是恒基注重配套设施,您所购买的绝不是孤零零的一栋楼,而是迎合当地生活需要的完美居住区。

»动态播报

恒基兆业捐赠5000万元兴建宜兴实验小学

12月4日,香港恒基兆业地产集团在江苏宜兴市举行了“恒基兆业地产集团宜兴实验小学建设资金捐赠仪式”。

恒基兆业地产集团此次捐赠金额为人民币5000万元,主要用于宜兴实验小学的建设资金,支持中国教育事业,并体现出集团一向积极履行企业社会责任的作风。另据悉,在不久的数月,恒基地产集团于宜兴城东开发区,距离繁华市中心咫尺之遥的誉珑湖滨花园项目,及宜兴镇中心区域,被誉为宜兴风水宝地、口上明珠之地的誉珑岛项目将陆续开幕,届时两项目均以绝佳地段,原生态优美环境,完善配套呈现于公众设计与个性化完美结合的宜兴高品质住宅小区及豪宅标杆之典范。(杨连双)

»楼盘信息

城中豪宅金陵尚府华丽收官

位于大光路上的金陵尚府,2008年末首推130平方米“中户豪宅”后即在南京掀起全新主城置业风潮。该类住宅已于12月6日开始提前交付。今年上半年推出了40000平方米商务组团,主要包含精装酒店式公寓“尚尚寓”、城市中心独栋办公楼与主题街区“水晶街”三大产品,再次引爆南京。

据了解,65年产权的“尚尚寓”主力户型为40-80平方米,均价22000元/平方米,全款优惠200元/平方米,按揭优惠150元/平方米,购买

75平方米户型另外可得1.5万元的电器券。目前,仅剩20余套“尚尚寓”待售。同时,作为南京少有的独立产权式商业“水晶街”是一项融合购物、娱乐、餐饮、亲子育儿等一体综合项目,总面积约25万平方米,共有商铺160余套,户型分为40-300平方米。当前,“水晶街”还剩少量商铺,价格为20000-70000元/平方米。金陵尚府周边20多条公交线路围绕其中,未来5号线地铁站还将与“水晶街”无缝对接。同时,项目周边豪宅云集,配套金融、传媒、行政等机构。

朗诗绿色街区将推出观景房

12月4日,朗诗绿色街区在河西奥体中心举办了一期加推活动,此次朗诗绿色街区共推出了239套左右新房源,包含139㎡和143㎡的三室湖景房以及62-118㎡的核心内景房,均价在12500元/㎡左右。当天近800余组客户参与选房,虽然价格较一期略涨,但其仍然全部售罄。在持续低迷的逆市中,朗诗绿色街区的加推热销犹如为南京楼市打入了一针强心剂。

据悉,朗诗绿色街区在今年首次开盘时成功推出了一套绿色宜居解决方案,这套宜居解决方案不但解决了恶劣

天气环境、睡眠、空气质量、节能和装修等带来的七大居住问题。此外,朗诗绿色街区享有近1400余亩莲花湖湖景视野和约14万㎡体育主题公园生活,加上交通路网体系和商业配套的日益完善,以及均价12500元/㎡轻松拥有的价格,都成为此次加推热销的重要原因。

据悉,朗诗绿色街区将于12月中下旬顺势推出89-189㎡的观景户型,其中189㎡的五房两厅系首次推出,该户型可直面莲花湖湖景,是朗诗绿色街区的年度压轴钜献。

石林家居广场 年末让利总攻

只要销量 不赚钱!

全场家具/建材/灯饰 年度巅峰让利

12.12 建材大团购

200个品牌建材工厂放价 5倍退差承诺 年度震撼折扣

报名享10倍增值 30换300

报名热线: 85016500 85016504

协办:HOUSE365房产家居网



全场平价走量 价高5倍退差

300家品牌商郑重签约,承诺为一个月内的“年末总攻”期间,平价走量,同型号产品在石林家居广场为全市最低价,且期如高于其他商场,则5倍差价退还(特殊订单除外)。

满2000再送300

活动期间每周双休日,在商场统一收银,实际消费每满2000元即可获得300元全场通用券,每个订单最高送300元封顶。(特殊订单除外)

建材双补贴 周末大放量

活动期间,石林家居每周都将推出一批特约的采购商品,在成本价的基础上再行商场补贴,周末两天无限量销售,更多平价商品请到店咨询。

本周补贴产品为瓷砖 卫浴 五金 灯饰 地板 橱柜 木门 移门等 敬请关注



2010

11月20日-12月19日

SHILIN 石林家居广场

地址:城东光华路2号
乘坐27/65/81/17/110南金线直达

顾客服务专线
025-85016500

免费停车

详情请见店堂公告
www.shilincn.com