



探索房企发展新思维

2010年度城市观点论坛大幕将启

又是一年岁末,已经可以嗅到新年迫不及待的气息。

2011年1月6日,全国百家媒体、几十家金融、专业机构及权威经济学家、政府官员、行业精英将驾临羊城,共同分享城市观点论坛中国行2010年度论坛的精彩。据主办方观点地产新媒体介绍,2010年度论坛将延续往届精英对话、思想碰撞的形式,以实际案例,剖析房地产行业的风云变幻。届时,观点地产新媒体将一如既往地发布“2010年中国房地产行业年度30强企业总评榜(地产G30)”,共铸房地产崭新未来。

过去的2010年,在史无前例

的政策“组合拳”调控风暴下,房地产市场与企业遍历考验。新的一年,房地产企业依然面临调控与市场多重压力,货币政策转向稳健、紧缩;保障房、房产税成为关键词。在这样的迷雾中,从千亿万科到努力求存的中小房企,都需要思考一个相同的问题:是百尺竿头,还是坠入迷惘?

作为行业标杆,千亿万科在2010年比以往任何时候都更加耀眼。千亿之后,万科树立未来十年的3000亿新目标。2011年作为一个新十年的奠基之年,其重要性对于万科不言而喻。还有万科的竞争者们,中海、绿城、恒大等,无论是

豪强还是新贵,都有紧追万科并超越之的雄心。

在这样的形势下,唯有求变才能保证竞争力,更进一步。

在此之外,更广泛的中小房企是整个行业发展壮大的基石,也是持续深入调控中面临最严厉考验的群体。如何摆脱不利局面,在调控与巨头阴影下求得生存与发展,已经迫在眉睫。

正如本届观点年度论坛的主旨所述:全新的思维与不一样的视觉将决定企业未来的走向。从企业模式到战略实施,从财务安全到营销策略,重铸竞争力必将是中国房地产企业未来发展之道。

»资讯

明年一季度或将三率齐调

在市场紧缩预期大幅回落之时,央行12月25日晚宣布,自26日起上调一年期存款基准利率0.25个百分点。金融界专家认为,这表明政策紧缩操作明显提前,明年一季度有可能呈现“三率齐调”格局,即准备金率、利率和汇率相继调整。同时,考虑到政策实施的节奏与政策工具的谨慎选择,低利率水平也将成为一个重要的参考指标。

深圳“限购令”继续严格

深圳住房“限购令”明年继续执行,尚在执行的相关宽限性规定将于今年12月31日截止。昨天,市规划国土委在回应深圳市将取消“限购令”的传言时明确表示,“限购令”不仅继续执行,而且要严格执行,目前没有取消的时间表。

北京土地进账再增70亿

北京今年土地收入继续冲高。北京市土地整理储备中心数据显示,截至12月27日,北京土地成交今年已达265块。在12月23日全年土地收入冲到1516亿元的新高后,北京土地收入5天新增了70亿,全年土地成交总额已超过1587亿元。

广州建保障房明年要超80亿

历来以“不差钱”著称的广州保障房建设也开始缺钱了,由于广州市明年要加大公共租赁房的建设力度,解决更多“夹心层”的住房问题,大手笔的投入也面临着巨大的资金缺口。广州市国土房管局局长、市住房保障办主任李俊夫12月27日在向市人大代表汇报住房保障工作时指出,明年广州需要的保障房建设资金超过80亿元,目前资金尚存在缺口。此外,广州保障房建设还面临着供地不足、配套不足、社会力量建房积极性不足等困难。

义乌诞生最高地价 3.5万元/m²

12月24日,义乌行政服务中心产权交易大厅又一项土地拍卖纪录被刷新。位于义乌北门街12号地块拍出36.81亿元,竞得者为浙江三联房产,楼面价约为3.5万元/平方米,超过今年杭州杨家牌楼25735元/平方米,一举创下义乌有史以来最高地价。同时,此价使7小时前刚诞生的后宅分区商业配套中心24.6亿元的义乌高价纪录终结。

»视点 再加息意料之中 楼市或加速滞胀



财经评论员 陈真诚

央行决定,自12月26日起再次加息,这是自宣布实施稳健货币政策后首次加息,也是今年第二次加息,意味着进入了加息周期。这次加息,犹如一场迟到的及时雨,其主要目的是为了打击通胀,还可能收拢助力房地产调控等其他效果。

首先,在金融上,能降低负利率幅度,抑制存款搬家趋势;还有利于发行央票回收流动性。目前资金市场价格以及民间借贷利率与名义利率间利差已大幅提升,加息能部分弥补名义利率与市场实际利率之间的利差。

其次,对于房地产方面,目前通胀及其预期正推高房地产等资产价格泡沫预期,加息能降温资产投资热潮,挤压资产泡沫。

第三,近期,外资通过并购或增资方式进入中国房地产,有不少并非真正从事开发,实是隐蔽性借贷融资,加息可能部分抑制外资投机性投资,迫使部分热钱流出。

只是,虽然这次加息将在一定程度上影响房价、房地产投资回报及市场预期,对市场形成一定冲击,但由于通胀已成现实,而加息来得太迟且加息幅度太小,负利率依然高达2.35%,打击通胀力度明显有限,短期内房价下降缺乏动力,房市或将加速进入滞胀期。

基于打击通胀、调控房价需要,央行明年定将继续加息,可能最早在元月加息,并上调存款准备金率。
 据南都网

客户现场下定 房源期期热销

卧龙湖圣诞Party 领衔名流生活

圣诞节是西方最盛大的传统节日,在中国过圣诞节的风气也越来越浓厚。上周,一场纯正的圣诞美式party在卧龙湖国际社区举行,200多名的业主狂欢吸引了不少受邀参与家庭,不少客户现场下定,并表示:“明年圣诞节,将在卧龙湖我的家中度过。”



晨光中的车道



温泉度假酒店效果图



圣诞派对现场

圣诞Party 展现美式原味

记者看到,卧龙湖的活动丰富多彩,从下午两点一直持续到晚上9点多。进入黑松林,就有圣诞老人跳出来,为我们派发圣诞礼物。因为有了两个交付的组团,卧龙湖为业主准备了圣诞树,业主可以到自家的院子种植圣诞树,并把它装扮起来,业主对这项活动很感兴趣,挥动铁锹,干得热火朝天,装扮好自己家的树以后都要合个影。走到山顶,会馆门前的两匹高头大马立刻引起了所有人的关注,而会馆前景观公园装扮了琳琅满目的圣诞彩灯。还未进入会馆,浓浓的圣诞味就已散发到每一处。

一进入会馆,就看见舞台前堆满了圣诞礼物,而射气球比赛更吸引了众多孩子,连续射破三个气球便可以拿走一份礼品,连大人们都跃跃欲试,不时有孩子开开心心地捧着玩具向父母炫耀着,现场气氛极其热烈。而大厅里的圣诞饼干和姜饼屋烘焙则吸引了更多家庭,一家共同制作一个精美的姜

饼屋,孩子们指手画脚,父母精心制作,一派其乐融融的景象。晚餐后还举行了抽奖活动,只要中奖的客人可以自选礼物。

精彩活动不断 绽放优雅魅力

为丰富业主生活同时展现卧龙湖国际社区的独特美式生活风情,卧龙湖开展了多次精彩活动。炎炎夏日,社区在小区附近的卧龙湖畔巨型了美式皮划艇大赛,众多业主在卧龙湖的湖光山色中尽享美式生活的小资情调。9月初,社区特意在紫荆花园的业主们筹备了“上梁”仪式,作为中国传统建房最主要的一环,卧龙湖又将美式元素融入其中,更增添了活动的温馨氛围。中秋节,卧龙湖国际社区特别准备了中秋赏月酒会,别具匠心地推出了月饼现场烘焙活动,小区业主能够一家三口亲自动手做月饼,别有一番趣味。

不仅如此,在5月和9月由现代快报举行的两次房展会上,卧龙湖国际社区独特的美国范儿也赢得了买房

人的关注。尤其是其在别墅产品中具有较高的性价比,并且采用了包括全新的节能保温建筑等创新的建造方式。

客户现场下定 房源持续热销

在上周的圣诞PARTY以及以往的每次活动中,卧龙湖的天然山水、精致别墅、优雅的生活氛围常常感染客户,不少活动参与者现场下定,使得卧龙湖国际社区一直保持着很好的热销势头。

在2009年,该社区的房源基本上一直处于供不应求的状态。一般情况下,只要别墅产品出来立刻就会被买房人一抢而空,往往是房子还没有建好就已告罄了。

即使是在调控频出的今年,10月份,新政当头,但是卧龙湖国际社区还是在国庆长假的短短7天之内卖出了9套房源。接近年末,卧龙湖国际社区目前仅剩少量房源,对于购房者来说,这可能是他们入住高性价比别墅的最后机会。
 (杜磊 孙洁)