9·21 世界级老爷车、中国金融界泰斗、南京顶级豪宅……“典藏奢侈品”云集南京

″ – ´21¨ £< »‡¡ ˇ fl‡
˛“^ß¡¢ ″ˇˇ ¸˜ˇ ˙¶¥…¶″ <·œ– ¡¢¯
–ª†ˇ,»„ »œ„„¡¢… `<‡˙ ˜ˇ¡˚
–ƒ ¨ ˜· –˝, ¶¸¨ƒ†ª˚¢»Æ…·‰«
•–˜ˇ ˙£< ˛“2011˚ ‰ ˇ˚‰ˇß‡ –
„œ„«¿“¨ £¤˜ˇ ˙ £˙¸¤ »^‰
•‰£¡«¶ˇ ·œ¿ –¤¡ •†»‰ ‰«˛“˜ˇ ˙ ˜ ˇ
fl‡ ‡ ^ ^˙ »‰ ‰30¶ ` ˙ ¸∅˛·…ß
˜˚ ‰ ¶¥…¶ † ˇ fl‡ £<»„˛“˜ˇ
˙ »Æ, ‰ « ¢ ß˙º ‰` ¸ –„œ‰ ¨
– ¿` ˜ ˙¶•…¶¨ ¸˛ £<˛“¸∅ – ‰
‡¡ ˜˜ˇ ˙, ¶¸¨ ¸¨″ ¨º˘˚˚˛ ¡ ¨«˙
»…^• ˇ – ˜†ˇ,»„ ´ …»¡¬£

□快报记者 葛九明

在国外,老爷车大赛之日往往冠盖云集,万人空巷 资料图片

主角华丽丽 国际赛事、绝版老爷车

据2011世界老式汽车中国公开赛主办方介绍,这是世界老式汽车高端赛事第一次在中国境内举行,其赛事资源、组织形式和活动属性与中国现行的老爷车活动有本质区别,堪称"前所未有、史无前例",具有空前强烈的号召性和渗透力。参赛车辆具有百年历史,道奇(Dodge)、奔驰(Mercedes-Benz)、保时捷(Porsche)、凯迪拉克(Cadillac)、名爵(MG)、雪铁龙(citroen)、蓝旗亚(Lancia)、福特(Ford)、别克(Buick)、霍希(Horch)等30辆老爷车总价值逾2亿,行驶于路上,展现出一个名副其实的流动汽车博物馆,这注定将是一场极具吸引力的视觉盛宴。

由于此次活动由国际老式汽车的最高组织——国际老式车辆联合会举办,除了CCTV-4、CCTV-5、CCTV-10、BTV-6、上海东方体育台等一大批全国性媒体进行重点报道外,更有来自全球各地的媒体记者随车报道。

翻开老爷车的历史不难发现,顶级老爷车所到之处,从来都是精英云集,名流涌动。而在当下,对于南京的高端人群来说,财富管理无疑是他们最为关心的问题,经过精心筹备,快报终于为他们邀请到了一位国内极具知名度的重量级金融学大家。

嘉宾响当当 国务院“智库”将来宁

1990年末,新中国第一家证券交易所——上海证券交易所成立,正式宣告中国金融市场建设步入正轨;半年后,深圳证券交易所开业;1992年末,中国证券市场的监管机构——中国证监会成立;第二年,中国证监会向深交所派出了第一任总经理,他就是夏斌。

这位被业内誉为“中国金融政策研究第一人”的金融学泰斗,几乎包揽了这一行业中所有的顶级学术荣誉:国务院参事,中央银行货币政策委员会委员,国务院发展研究中心金融研究所所长,享受国务院特殊津贴,中国国家哲学社会科学规划评审组专家,“中国经济学家50人论坛”成员,上海、北京等多个省市政府特聘专家、顾问,中国并购公会首席经济学家……

《证券日报》曾这样评价夏斌:他(夏斌)曾经说,作为一个成功的政策经济学者,重要的是不仅要有学者的理想主义,还要有一份责任心。正是在这样的理想主义与责任心的推动下,夏斌写出了如《中国“私募基金”报告》《四大银行风险一揽子化解方案》等一系列震惊业界的重磅研究文章。

此次,应快报之邀,夏斌将携其十年心血之作——《中国金融战略2020》而来,以其30多年的金融浸染,夏斌将与快报高端读者们进行一场有关当下投资理财的头脑风暴,与会读者不仅可以拥有直面大师的机会,可以聆听夏斌对全球金融市场、经济市场、投资理财领域的见解,更重要的是真正教会读者,以更广阔、更理性的视角去看待财富管理。

特别提醒

想品鉴老爷车
一睹夏斌风采
快抢拨
84783536
84783658

即日起,由《现代快报》主办的“‘全球经济风险中的财富管理逻辑’投资交流高峰论坛”和“世界顶级珍藏版老爷车品鉴会”将分别向快报读者免费赠出100张价值1688元的论坛入场券以及100张老爷车品鉴会入场券,只要你拨打热线,说明你希望获得哪类入场券,并认真回答读者问卷内容,即有机会获得门票一张(` ¨¡˚´ ‰« » ¶fl˙ » ´¤ ″)。与此同时,我们更将抽取幸运读者,赠送夏斌亲笔签名的《中国金融战略2020》一书,名额有限,送完为止。

(注:†¸… „¡¶ˇ ·œ¿ –¤¡• •¿ †œ–¯˝–˝¶ ˚†ˇ,» ‡`œ ˜¶` ^˙–¤^ß – ″ˇ†¡£)

房企利润空间遭挤压

从40%以上降至不到15%,纯新盘表现尤为明显

˙ …,˜Œ •¿… ˜¿ ¸
‡/£<•¿ˇ ß¨ ´˚ ¶ —
–^ß`–˙ ^'¡ ¶ ‰æ˜Œ£< †
ˇ … ˇ˙ …,˜Œ ″ı ‡ ˜
¸« ″ „ß … £< ß¨ ¿ … ·
•∅ˇ ˝‰ ˚˙ •¿ˇ ^ ˙ ˜
˚´˚ ¡£

□快报记者 周彤

8大上市房企主要业绩 据《每日经济新闻》

序号单位	房企	销售面积(万平方米)	销售额(亿元)	营业额(亿元)	核心业务利润率	净利润(亿元)
1	恒大	612	423	320.6	15%	58.2
2	万科	566	657	199.9	16%	32.5
3	碧桂园	343	215	156.4	18%	28.7
4	富力	86	134	109	18%	20
5	保利	341	395	152	19%	28
6	雅居乐	142	157	117.2	22%	26.1
7	中海	307	428	179.4	26%	56.3
8	龙湖	146	183	78.5	27%	27.7

纯新盘毛利率大幅缩水

保利罗兰香谷9900元/平方米起,有传言说万科金色领域精装价格为11000元~12000元/平方米,天正天御溪岸均价11000元/平方米……

“上述新项目都是2010年取得的地块,其中保利的楼面地价4578元/平方米,万科楼面地价4430元/平方米,天正地块总出让面积为97388.7平方米,总地价也达到了9.2亿元。楼面地价都不低,因此首次开盘的均价可谓贴着成本线走了,利润空间有限。”广智行营销顾问有限公司总经理柳彪分析。

老盘也大呼利润下降。“以前轻轻松松都能拿到40%以上的毛利,可今年成本大涨但房价不涨,毛利能达到30%就算不错了。”有房企负责人向记者诉苦。

“今年房企利润空间被压缩是普遍现象,也是一种趋势。”有不愿透露姓名的开发商告诉记者。一般而言,以前房企的利润率达到30%~40%甚至更高,是很正常的事。今年不少新楼盘的毛利最多只有20%,而且还是在全部回款的情况下。按照成本算下来,大多新楼盘的利润率仅有10%~15%。

高地价和调控使然

房价主要包括土地成本、建安成本、管理成本、财务成本、销售费用、税费以及开发商利润等。开发企业最近的利润下滑,主因是地价成本上涨。

“地价高企是利润大幅下降的主要原因之一。”南京工业大学房地产管理系副主任吴翔华表示,2007年以来,南京的地王频现,土地拍卖会上不少地块溢价甚至超过100%,楼面地价也水涨船高。2005年以前拍得土地的项目,土地成本只占房价的15%左右甚至更低。而今年上市的楼盘,大多是2007年以后拿的地,尤其是2009年、2010年的土地,其土地成本就高达40%~50%甚至更多。“另外,限购政策使得高档住宅遭遇滑铁卢,导致不少企业为了跑量,调低开盘价,从而压缩利润空间。”柳彪认为,面对市场现状,开发商牺牲利润低价快跑的多,选择等待的较少。

地价高企,建安成本也在上涨。有房企销售负责人算了一笔账,前几年建安成本大概只需每平方米1500元左右,而今年却飙升至2000元~2500元,同样导致利润率下降。

有房企转业谋出路

“利润率降低,最直接的影响就是加速行业洗牌。”柳彪说,一方面,一些原本以房地产开发为主业的公司开始寻找新的投资渠道,如进军矿业、金融业,涉足娱乐业、文化产业等,房地产开发由公司的绝对支柱变为相对支柱;另一方面,一些中小房企已转让股权或土地;同时,一些原本打算进军房地产的资金也开始观望甚至退出。

情报站

仙林悦城启动“零首付置业”

仙林悦城将于近期加推首批“自由版”毛坯房源,较先前精装房源总价更低——仅38万元起售,最低首付仅需6万元。此外,“零首付”购房活动也正在火热开展中。

目前,仙林悦城最惹人关注的购房"零首付"活动目前正处于火爆的预约阶段。而正式的开始时间将在仙林悦城3#楼盘开盘当天举行:凡之前交纳诚意金并在开盘当天成功选房的客户(以客户转定并签订《仙林悦城认购协议书》为准),均可参与一次幸运抽奖。

在每50组签约认购客户当中,将有1组“幸运儿”被抽出,享受到“零首付”的特别待遇:其所购房源优惠后实际成交总价的15%将由开发商承担;另外的15%将由开发商为客户进行垫付,而客户仅需在2013年7月30日房屋交付前还清垫付款即可。这样,对于首次购房的客户而言,其买房“三成首付”问题得以解决;而对于“二次置业”的客户来说,实际只需支付三成的首付款。

据悉,本次仙林悦城加推的毛坯房源,与之前的精装房基本保持一致,依然是标准建筑面积+附赠空间的方式:有64㎡的温馨两房、83㎡的经济三房、106㎡的阔绰三房,且每种户型均免费额外赠送了约11-14㎡的百变魔术空间,面积使用率达到了惊人的96%。同时,剔除了精装,房屋的实际总价也得以控制从38万元起售。

仙林悦城紧邻仙林湖,项目不仅靠近地铁2号线经天路站,建设中地铁4号线和规划中地铁15号线的仙林东站紧邻小区入口,目前社区巴士和公交车D5线,车程2分钟轻松驳接地铁2号线,30分钟无缝对接新街口。

鸿意万嘉1号王座即将推出

纯刚需定制社区鸿意万嘉,2#、3#楼各类房源一经推出便引发抢购,归根到底,准确的产品定位和较高的品质保证是其热销的关键。金秋九月,鸿意万嘉1号楼将浓墨登场。

有什么比定制更适合你?

鸿意万嘉,纯刚需定制社区,60-70-80平米户型,无论你是落户型、蜜月型,还是居家型的刚需,都有最适合你的一款户型。

鸿意万嘉1号楼告诉你,你的等待真的值得:所有一层户型均附送超大面积采光地下室。一样的总价,却轻松多出了30到40平米,附加值一目了然。

鸿意万嘉1号楼南向直面5000平米庭院景观,高达57.2%的绿化率,让你生活在花园里。