

地产结构性兼并潮到来

房企期待两会后政策松动

本报讯 部分投资机构正密切关注房地产市场的微妙变化，以期寻找合适的并购机会。据业内人士称：“今年年底到明年上半年会是资金最紧张也是信托最容易出问题的时间段，期间会出现大量好机会，手里有资金，有好的风险把控措施，就能捡到很多好项目。”

据不完全统计，前10月在北京、上海、天津和重庆四地产权交易所挂牌出售的房地产企业或项目数量超过600宗，而去年同期不足300宗。房企规模交易(交易股份超过10%，标的

额超过1000万元)累计已达93宗，总交易额达300.8亿元，远超去年全年的84宗165.25亿元的规模，预计全年交易额可能比去年翻一番。

中投联达(北京)投资有限公司董事长杨少锋称，近期他接触了15家左右的房企寻找合作机会，这些房企来自北京、河北、山东、沈阳、福建以及海南等地。“这些房企主要分为三类，第一类是中小开发商，此前尚未做过房地产，原计划拿块地捞一笔，遇到市场调整没有对策；第二类是此前盲目扩张，当前正饱受民间融资还

贷压力；第三类是大盘项目，周转成为难题，故寻找资金合作方。”

住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹也感受到了目前房地产市场出现的大量并购、兼并现象。

“2008年，无论大中小规模的房企资金链都很紧张，没有多少企业有能力并购其它有困难的企业。而今年，截至8月份，公开市场上并购的企业宗数和资金总额已超去年全年，这说明目前还是有有能力并购困难企业的企业，并不是所有企业都一样资金困难。”秦虹

接受记者采访时补充说，房地产市场目前正经历着结构性调整。

同花顺数据统计显示，截至3季度末，沪深两地133家上市房企的平均资产负债率为63%，虽然行业总负债首破万亿，但各自表现不一，其中7家负债率高于85%，15家高于80%，51家高于70%，80家高于均值。

杨少锋认为，在降价不能解决问题的情况下，对于那些手上有大量存货负债率又较高的房企，只能选择割肉来解决自身难题。他近期接触的两家

分别来自上海、山东的企业，就准备原价转让手中的项目。这两家企业的共同特点是，主业并非房地产。他认为，有约20家左右的上市公司现在处于比较危险的境地。

不过，CRIC研究中心总经理、克而瑞首席研究员陈啸天认为，这一轮调控会使一些公司通过出售部分项目渡过难关，但地产兼并很难成潮。一些房企尽管目前艰难，但他们仍然期待明年两会后政策会有松动，市场会迎来转机。

宗和

“蓓蕾浇灌少儿双语演艺会”隆重举行

本报讯 2011年12月11日上午由潍坊圣基置业有限公司和潍坊外国语学校联合主办的“蓓蕾浇灌少儿双语演艺会”在圣基大酒店隆重举行。

双语演艺会由圣基铭座社区、外国语学校及其他学校的孩子们进行了精彩纷呈的表演，不仅展示了才艺、增长了学识，也通过与外教形式多样、寓教于乐的双语互动，增强了学英语的自信心。整个双语演艺会气氛热烈、外教互动节目报名踊跃。

活动不仅贯穿了奋发学习、珍视中华传统文化、感恩父母、关注他人的精神，也彰显了两个主办单位相同的人文理念和社会责任感——潍坊外国语学校的教

育理念：为明天准备民族素质！圣基铭座的开发理念:孩子的未来最重要！为社区孩子提供最优秀的教育条件和成长环境，打造城市首座双语国际社区！同时关注孩子的素质、品德的全面发展，倾力营造注重心灵的“精神家园”。

正是相同的理念，让圣基地产不惜投巨资三千万，将名校潍坊外国语学校引入圣基铭座小区，并与潍坊外国语携手举办了本次精彩纷呈的双语演艺会。据悉，今后二者还将相互支持、携手举办各种双语活动，共同打造城市首座双语国际社区、潍坊首席教育地产。



马凤丽

中华茶博城招商定铺仪式开幕

本报讯 12月8日下午，中华茶博城招商定铺仪式在潍坊市金沙大酒店举行，当天推出约200间铺位，仅1小时内即定出100多套。截止到下午5点，当天定铺成交率约8成。

活动当天天气寒冷，上午即飘起了鹅毛大雪，但这丝毫无法阻挡客户的抢铺热情，不少客户从福建、浙江、济南、青岛等地专程赶赴潍坊。到场客户共约300人，招商现场异常火爆。

本次活动现场，济南上好茶具、友福茶具现场签约定铺。此外，潍坊市茶文化协会还为中华茶博城举行了“潍坊市茶文化协会第二届理事会副会长单位”的颁牌仪式。

中华茶博城位于潍坊市传统城市商业旺地，项目总建筑面积50万平方米，是潍坊市白浪河综合整治开发工程的重要组成部分。中华茶博城一期产品交易区，建筑面积约10万平方米，为两层纯街铺布局。交易区内主通道宽约20米，次通道宽9米-12米，户户通车，铺铺临街。项目铺位采用挑高层高设计，一层层高5.6米，二层层高5.4米，均可设置隔层。

另据工作人员介绍：现在认租中华茶博城可享受多重优惠，包括：最长达2年的免租期，免收2年的物业管理费，并可获得每间商铺6000至10000元不等的装修补贴。

马凤丽

恒大名都认筹火爆 再现民生地产魅力



恒大名都作为潍坊首席高档生态大盘，一亮相便赢得全城瞩目。12月9日，恒大名都认筹活动盛大开启，销售现场人山人海，场面火爆。认筹客户不仅可享受额外85折优惠，还可获赠1500元/㎡名牌精装，5280元/㎡的超低起价全面阐释了恒大集团民生地产，超高性价比的理念。恒大名都，掀起鸢都置业热潮。



个园区。曲折蜿蜒的岸线，豪华的大型中心喷泉，70%以上的亲水湖岸让人们更亲密的接近自然。湖畔景色优美，初雪厚厚的铺了一层，在阳光的照耀下闪烁着点点银光，与蓝天碧水融为一体，让人顿时觉得神清气爽。许多到场的客户深深赞叹皇家园林的气派，开始憧憬居住在湖边惬意的生活。

满屋名牌9A精装，引领潍坊品质生活新标杆

作为中国标准化运营的大型精品地产领导者，恒大地产已经率先实现了装修标准化，全国100多个城市181个项目都坚持了“9A精装标准”，真正实现了满屋名牌，细节完美。

恒大地产与三菱、西门子、三星、海尔等近200家国际知名品牌建立战略合作联盟，以6000余条精品标准把控每个环节，实现普通精装房标准的全面升级，以高贵血脉缔造都市名门。恒大认为，精装房并不是简单的装修材料的堆砌，精装房是代表了一种

更高的生活品质。恒大聘请72名全国顶级装修设计师(普通甲级设计院一般仅拥有5名国家级设计师)针对48种户型反复推敲，在装修空间实用、材料优质、视觉美观、人性细节、使用耐久、施工工艺等角度，经过长达十年的积累、创新、总结，令户型装修在审美与实用中完美平衡，造就出了恒大所独有美学空间体系。将其进行标准化升级，创造了恒大成品豪宅标杆的9A精装理念。

民生地产，掀起鸢都置业热潮

恒大地产是中国民生地产的标杆品牌，深刻践行恒大一心为民的价值观念，高性价比的产品使其即使在低迷的市场环境下仍然能够紧紧抓住置业者的眼球。2004年向全国扩张时，恒大地产就确立了民生地产的理念。从土地购买、产品设计、招标采购等多方面入手，形成系统的项目开发成本控制体系，着力降低成本，把多出的利润让给老百姓。“恒大要少赚老百姓的钱，要多建老百姓买得起的精品住宅。”这就是恒大集团坚持民生地产理念的目的，为中国房地产业的发展做出应有的贡献。

凭借中国首屈一指的产品品牌，恒大在各主要城市深受全国置业者欢迎，置业者认同恒大品牌及其附加价值。恒大名都践行恒大地产集团“让利于民”的民生地产理念，坚持开盘必特价，特价必超值，并在认筹期间就推出85折的额外优惠，得到了潍坊人民的热烈追捧。



恒大名都的火爆认筹，更加突出了恒大作为民生地产的引领者的魅力所在，笔者相信，“精品+民生”的理念，将为鸢都人民开启精品住宅的新时代。