

潘石屹当起包租公,融创绿城联手抱团取暖

调控继续,各大房企探索转型

受楼市调控政策影响,房企发展受到资金、成本等诸多因素的限制,单纯靠土地增值获取利润的传统开发模式已难以立足。面对市场环境,不少房企已开始涉足养生地产、旅游地产及商业地产等领域;也有部分房企与其它产业结合,在房地产多样化方面做出探索。

转战二三线城市

近日,招商地产购得土地使用权的公告显示,招商地产子公司通过竞拍方式取得佛山顺德乐从区一幅居住兼“商服”用地,成交总价为5.95亿元。

不仅招商地产,万科、保利、金地几大龙头房企,近期也频频发力二三线城市。1月,万科拿到了芜湖、东莞、秦皇岛等不少二三线城市的项目;保利地产近期新增的项目中,主要来自青岛、成都、慈溪、德阳等地;金地1月公告的新增项目,更全部来自常州、长沙、武汉等城市。

二三线城市,在房企大佬中的战略地位日益上升。不少雄心勃勃作出2011年销售目标继续增加的房企,将在二三线城市项目的增多作为一个重要的原因。

多种产业结合

随着住宅市场竞争日趋白

热化,融资渠道收窄以及开发成本、建设成本的上升,使得经营压力倍增。特别是在调控不放松的大背景下,房企转型已成为不争的事实。重汽、银丰尝试养生地产开发,恒大改变产品模式,进军商业、办公领域,涉足CBD商业地产,这些都是转型的方向。

重汽地产在养生地产领域开始做出尝试,其海南项目蝶泉湾目前正处于销售阶段,“作为养生来说,现在的趋势是海景房慢慢在‘退潮’,热带雨林这方面逐渐升温。项目一个月的销售在2-3套左右,不是很理想,重要的是我们在做这方面的尝试。”重汽集团房地产开发公司董事长闫颖说道。他表示,重汽今后有可能去探讨一些关于商业地产方面的东西,还有可能在济南市会做一个一级市场的探讨。

SOHO中国告别散售自持物业,潘石屹当起包租公;融创绿城联手抱团取暖,不少开发商开始探索转型之路,改变以住宅地产为单一主营业务的模式,尝试多



元化、多业态经营,以分散住宅开发的风险。

转型不是转行

随着土地的越来越少,对土地珍视程度的增加,以及客户需求、置业心态的变化,传统房企有了转型的压力。

转型不一定说要离开房地产。在齐鲁品牌地产联盟峰会上现场,不少老总坦言房地产行业很难重现2007年及2010年的好年景。包括扩大房产税试点,以及住建部强化调控措施等政策都在施压房地产行业的发展预期。但也同时指出,当前房地产市场对开发商而言,最严峻的时期似乎已经度过。

有业内人士指出,这里的转型不是转行,不是完全意义上的

改变,更多的是在原有基础上的改进。有不少房企通过创新产品、提高附加值这一基本“转型”来适合市场。

例如绿城开始要参与菜篮子工程,万科在良渚文化村开设的村民食堂,金地今年开始发起“云服务”,金都建设“绿色生活幸福家”园区服务体系,各个楼盘的供应商们似乎正在从单纯的卖房子向卖服务、卖生活配套迈进。

山东北大资源地产公司董事长刘阁指出,没有实质内容就想扩大产品附加值是不现实的。据刘阁介绍,尚品清河建设期间,把项目南侧铁路沿线改建成坡地公园,达到降低噪音又美化环境的双重效果;未来还将融合医疗服务到北大时代项目之中。这正是提升产品附加价值,成功转型之所在。

(宗禾)

楼市知识一箩筐

一手房,二手房



一手房,又称新建商品房,是指经政府有关部门批准建造的,建成后用于市场出售、出租的房屋,包括住宅、商业用房以及其他建筑物。自建自用的住宅或其他建筑物,不属于新建商品房范围。新建商品房特指进入房屋市场进行交易,第一次进行产权登记的房屋。

二手房,是指进入房屋市场进行交易,第二次及以上进行产权登记的房屋,包括二手房、允许上市交易的售后公房、经济适用房等。其中,二手房是指年代较新的二手房商品房,一般是指竣工后房龄在5年以内的房屋。售后公房是指房改以后,政府把公房(也就是使用权房)出售给职工(买下产权),后来这批已售公房可以上市出售,被称为售后公房。由于特殊的历历史原因,大部分售后公房面积小、总价低。

(本记)



泰安光彩大市场
TAIAN GLORY FAIR

万千品牌集体动员, 五重钜惠喜迎双节

光彩六区陶瓷卫浴·灯饰城

10月1日盛大开业

9月30日-10月7日 欢聚光彩, 看演出、享实惠、省大钱!

01 光彩六区淘品牌,
建材灯饰大放价!

光彩六区名优精品陶瓷卫浴灯饰
产品特价让利, 集体大放价, 超低价格,
多重优惠, 名品质量, 多重惊喜! 还等什么, 赶快
行动吧! 买精品陶瓷卫浴灯饰, 就来光彩六区! 将“十一”
低价进行到底!



02 知名家装齐欢聚,
家装盛宴惠万家!

邀请知名家装公司零距离提供家
装知识, 解除装修后顾之忧。设
计师们将把家装方面优
秀、顶尖、独特的设计
创意和装修设计理念现
场传递给您, 并提供多
种形式优惠家装套餐,
满足家装需求。



03 仲秋国庆到光彩,
轻纺百货赶大集!

光彩轻纺百货区服装、窗帘、鞋帽、
旅游产品、小家电、大家电、百货针织、
家纺、箱包、文具、儿童用品玩具、汽
车用品等……抢先黄金周, 万千商品大
放价、精品折扣优
惠进行中! 双节
购物哪里去?
就来光彩大市场!

04 光彩家具贺双节,
好礼大奖欢乐送!

进店有礼: 凡在活动期间
光临家具汇展中心(皇朝、顾
家、中至信、依思蒙沙、凤凰
榆木、一颗树、藤王府、藤
艺坊、万好家私)均可赠得精
美礼品一份, 数量有限, 赠完
为止。品牌家具黄金周大幅让
利, 价杀全城! 买家具, 到光
彩, 周周抽奖等您来!



05 工作学习买新车,
品牌折扣光彩多!

金都车业、小刀
电动车、绿源电动车、
飞鸽电动车、鑫祥车
业、胜达车业、鹏翔
车业、田地车业、青
年实业、舜意锂电车、
小鸟电动车, 联合促
销。买电动车、摩托车,
到光彩!

