

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,不少房企已开始涉猎养生地产、旅游地产及工业地产等领域;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工业地产方面的东西,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

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,包括二手商品房、允许上市交易的售后公房、经济适用房等。其中,二手次新房是指年代较新的二手商品房,一般是指竣工后房龄在5年之内的房屋。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。由于特殊的历史原因,大部分售后公房面积小、总价低。

(本记)



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！还再等什么，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）均可获赠精美礼品一份，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，每周抽奖等您来！



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！

