

方正·凤凰国际获得“广厦奖”

该奖项是房地产开发行业最高奖

本报讯 中国2013-2014年度“广厦奖”评选结果在北京揭晓,全国共93个房地产开发项目入围该奖项,方正·凤凰国际荣登榜单,刷新了方正地产国家级奖项的记录。

“广厦奖”是经国务院批准设立的房地产开发国家级最高奖项,与中国建筑业协会的“鲁班奖”、中国土木工程学会的“詹天佑奖”并称中国地产行业三大金奖。在业内,以选拔严格,含金量高著称,是一个自下而上的评选过程,历时一年之久,通过市、省、国家三级评选机构层层选拔。选拔过程除对企业综合开发实力要求高之外,对入围项目的设计水平、工程质量、功能配套、科技含量、节能环保、物业管理等各个环节都制定了最高评价标准;同时,项目还必须在推进住宅产业化、“四节(节能、节地、节水、节材)一环保、施工新技术应用”等诸多方面起到示范带动作用。

方正地产历时八年精心雕琢的凤凰国际项目,作为淄博市高品质住宅的标杆力作,得到了社会各界的普遍认可,问鼎“广厦奖”实至名归。获此综合性大奖,方正地产将进一步树立责任

意识,坚持“创造有生命的建筑”,全面推动我市住宅与房地产行业健康发展,引领淄博市房地产开发迈向新征程。

山东方正建工有限公司作为参建单位、山东金正物业管理有限公司作为物业管理公司获住建部的极大肯定与认可,同时获得表彰。

百姓春晚海选来到“方正2009”方正·凤凰国际冠名,为百姓展示才艺提供舞台。12月13日,由方正·凤凰国际冠名的淄博电视台2015年百姓春晚来到临淄“方正2009”项目进行海选。

海选不设门槛、不限门类,只要有才艺,只要一技之长,都可以参与全民海选,而且有机会登上淄博电视台的百姓春晚的舞台。百姓春晚无门槛、原生态、最亲民的百姓舞台,百姓春晚,就是老百姓自己的春晚。

本项目被晏婴路分为南北两片,北边负一层加上两层,负一层是小吃中心跟小精品店为主,地上一层为精品服饰等,二层是功能性专卖店(户外、婴幼儿、中老年羊毛衫等)南区:大、中型餐饮,大型超市,KTV,全球通影城,健身房等。



左:方正地产集团副总经理——王飞
中:中国房地产业协会会长——刘志峰
右:方正地产集团副总经理——褚静

7家房企年度任务完成超过九成

近日,30家上市房企公布11月销售业绩,7家企业完成年度任务超过九成。业内人士认为,随着一系列救市措施的实施,近期楼市呈现暖冬态势,房企销售明显好转,但大部分房企依然面临去库存压力。

中原地产市场研究部统计数据表示,截至12月9日,共有30家上市房企公布了11月销售业绩。恒大、万科、富力、融创等七家房企完成年度销售目标的9成以上,其中,恒大、绿城已经提前完成年度任务。与以上房企形成鲜明对比的是,恒盛、合生创展仅分别完成年度任务的40%和33%。从30家企业9月、10月、11月的销售额合计来看,11月销售额合计为1475亿元,环比10月下降了8.7%。

Wind资讯统计数据表示,截至12月初,沪深两市共计27家上市房企公布了2014年年报业绩预告,其中,5家房企预告净利润亏损。剔除数据公布不全的房企后,按照预告净利润同比增长下限来看,净利润同比上升企业为9家,下滑企业达8家。

中原地产首席分析师张大伟认为,大部分企业在“9·30”政策后销售都明显好转,其中恒大等企业表现优于市场,但部分企业也依然面临巨大的去库存压力。他称,大部分企业距离年初制定的销售目标依然差距很大,“预计超过17家企业已经不可能完成年度任务。短期内,特别是12月,房企将依然实施以价换量的销售政策。预计今年下半年的销售情况将好于上半年,四季度将好于三季度。”

明年下半年 楼市或企稳回升

今年以来,房地产市场持续下行,多家房企业绩出现下滑趋势。但9月份以来,随着地方政府放开限购、央行发布房贷新政以及11月降息等利好不断,房地产市场出现成交量放大局面,特别是一二线城市表现明显。

截至12月11日,已公布11月销售业绩的上市企业有21家,其中,恒大、绿城两房企已经提前完成年度任务,万科、富力、融创、越秀四房企完成率超过九成,剩余15家公司的完成率低于90%。相对而言,全国性大型房企或者区域龙头房企完成年度销售目标情况较好。

关于明年楼市走势,万科管理层曾在三季度业绩说明会上表示,明年市场有望回归“健康”状态。恒大、融创等公司高管也在公开场合表示,市场的信心正在恢复,明年政策层面会有进一步宽松,房地产的销售会回升,当然市场分化仍在持续。

海通证券地产分析师涂力磊分析称,从供给角度看,一线龙头开发商从2014年二季度开始紧缩土地投资,一直持续到年底。考虑到目前开发商资金回笼明显大于土地投资,市场供需将重新回归平衡。由于开发商去库存周期到补库存周期大致为12-16个月,预计行业在2015年下半年将开始进入供需平衡阶段,部分优质开发商届时将进入补库存周期。也就是说,2015年下半年房地产行业将出现明显企稳回升。

为淄博打造百年传世建筑

绿城·百合花园“桂花园组团”喜迎封顶

12月15日的清晨寒意逼人,位于新区齐盛湖公园北的绿城·百合花园项目工地却一派热火朝天的景象,来自淄博市的十余家主流媒体与绿城·百合花园工作人员共聚于此,一同见证了“桂花园”组团花园洋房封顶仪式这一激动人心的时刻。

随着淄博绿城置业公司领导为封顶楼座添加最后一斗混凝土,鞭炮四起,标志着绿城·百合花园“桂花园”组团多层花园洋房正式封顶。这是继项目诚园I期高层盛大开盘后,绿城·百合花园的又一捷报,至此,绿城·百合花园追求精致的生活品质再一次的离我们进了一步。

实力,成就高度;用心,铸就品质。高端,不仅仅是气质的体现,更是承诺的兑现。

此次率先封顶的4#楼多层

花园洋房,是众所周知的绿城桂花系经典作品,业界称其为“小胖子”户型,低层次、低密度、低容积率和高绿化率是其突出特点。其四坡顶屋盖,三段式围墙,八角窗和墨绿色围栏的阳台等元素,更被反复运用,并在全国掀起了一股影响深远的模仿潮。

在淄博项目上,百合花园“桂花园”组团秉承绿城一贯的“取法极致”的营造理念,以居住舒适最大化为基本考量,楼宇之间宽阔的距离,保证了住户的采光、通风、观景等效果。比如在户型设计上,深度调研淄博市场的户型需求与倾向,打造出90-160m²区间的两室、三室精品户型,满足不同阶层的需求。其104m²的两室户型,做到了客厅与卧室的三室朝南,搭配超大景观阳台,实现观景、采光多重利好。



作为多年来一直排在全国前列的知名房企,绿城集团以其卓越的产品质量和独树一帜的企业文化逐渐成为了地产行业的标榜,淄博绿城置业秉承集团理念,希望把最优质的建筑、最精良的建材、最具品质的生活奉献给广大淄博百姓。

此次多层花园洋房“桂花

园”的封顶,不仅体现了项目工程进展的高速度和科学的工程质量,也见证了绿城对居者的高度责任心。相信,随着“桂花园”组团的“盛开”,淄博绿城·百合花园将在稳步前进中逐渐扩大自身的影响力,为淄博人民理想又健康的人居生活方式创造更多的社会价值。

全国已有40个城市放松限购

限购政策或永久退出,符合市场预期

今年7月以来,全国多地陆续出台具体措施,以往严格限制的购房政策在短时期内大面积放开。截至9月6日,全国已经有40个城市放松限购,后限购时代的楼市惊现变奏,市场对于新政的关注度迅速高涨。

今年6月20日,呼和浩特成为国内第一个明确取消限购的城市;7月10日起,济南市商品房限购政策全面取消,居民购买新建商品住房和二手房不再需要开具限购证明,限购政策正式取消;7月29日,杭州取消140平方米以上户型限购……短短一个半月的时间里,全国已有40个城市放松或取消限购,仅剩北上广深等城市仍在执行限购政策。

“其实,从限购政策出台以来,结合‘国十条’等调控政策,房价上涨速度已经基本基本回归合理。”戴德梁行华中区董事总经理彭荫喧分析称,他认为,目前房地产市场正在进入一个相对趋缓的发展阶段,“相对缓慢的市场节奏可以帮助开发商,尤其是部分中小型的发展商实现过渡”。

“受全球经济环境影响,现在中国的GDP已经不再维持两位数的高度增长,而是7.5%左右的增长目标。房地产作为GDP增长的主要的力量之一,大概在这个7.5%中占到16%左右的贡献。”彭荫喧说,房地产作为经济增长的重要组成部分,不能单纯以单位数字来判



断市场的走势,上涨太快或者下降过快均非健康表现。

他还提到,北上广深全面松绑限购的可能性并不大,“它们是中心城市,资源更加集中,

房地产也更受关注也更成熟,一旦放开限购,大量的需求涌入,市场是否有这样的承受能力,配套是否能够及时跟上,都是巨大的考验”。

