

平添观点

资金

江苏常州一楼盘停工后 政府介入责成复工

常州一房地产项目因资金链断裂突然停工,引发520户购房业主集体维权,此事引起多方关注。常州市政府随后专门成立协调工作小组进驻该楼盘。6日记者从该协调小组获悉,在经过多方的协调后,政府此间对外承诺,该楼盘将于12日重新复工。

点评:当前,资金问题已经困扰诸多房企,购房者买房还得看房企实力。

房产

调查显示:中国富裕人士平均拥有3.3套房产

中德安联保险公司通过对银行、保险等中高端客户调查显示,国内富裕人群的家庭平均流动资产在169万元左右,而每个人平均拥有1.8个银行VIP账户和3.3套房产,相对于3年前,更多的人给予了“资产安全性”更高的关注,总资产中,房产的价值占比高达60%~80%。

点评:从中可见,房子依然是人们认为投资保障性最好的产品。

商市

16家“涉房”上市公司变卖地产项目撤离楼市

据中国证券报报道,今年以来,宏达股份、恒顺醋业、金发科技、西部矿业、水井坊等16家主业非地产的“涉房”上市公司撤离楼市。不过,它们撤离楼市方式不一,部分退出、全面撤离、项目整体转让,通过股权转让来逐渐剥离房地产业务等。

点评:如今房地产融资渠道卡紧,房地产业务甚至成为整个公司融资的绊脚石。

量跌

京沪广11月销量跌半 开发商拼“谁跑得最快”

数据显示,刚刚过去的11月,北上广深四大城市的一手住宅签约面积较10月再度下降,成交均价也环比小幅下降,价量齐跌再度蔓延。业内人士普遍认为,交易低迷的局势至少将延续到明年一二季度,而且,何时走出低谷仍有赖于政策松动。

点评:加紧出货,加速现金回流是当前要事。

一周楼市

清华·忆江南暖冬活动不断

用影像记录美景,用心感悟生活,12月4日,拍客们期待已久的“大河拍客”摄影讲座在清华·忆江南开课。本次活动特别邀请到中原工学院艺术设计学院副教授、省青年摄影家协会常务理事南政作为主讲嘉宾。此外,12月2日,由清华·忆江南与工商银行南阳路支行共同举办的“工商银行理财金客户忆江南温暖之旅”也温情上演,来自工行南阳路支行的150余位理财金客户欢聚一堂,共同度过了一段难忘的时光。

正商城上周六开盘千人选房

12月3日,位于郑州市航海路与京广路交会处附近的正商城销售中心举行盛大开盘仪式,本次推出的一期项目福园,共计450余套房源,全部面世销售。作为正商城开山之作,福园整体以适宜人居为最高标准,超宽楼间距,无论景观还是规划都堪称标杆。一期推出的产品主要是品质高层和电梯花园洋房,高层主力户型为84平方米两房、120平方米三房,电梯花园洋房主要是87平方米两房。

全玉梅



新闻背景

当前,面对房地产的调控态势,以及不时传出的某楼盘房价大幅下调、某房企陷入资金困局等信息,使得市场的悲观情绪蔓延,而一些专家动辄表示下跌三五成的言论更是让购房者感到迷惑,畏首畏尾。但也有观点认为,未来的房地产调控大方向将是房产税等经济手段来逐步替换“限购令”这样的行政手段,使调控举措更为成熟也具备定性。因此,市场因调控呈现阶段性波动后,或将稳定上行。

晚报记者 王亚平

楼市新观察

市场阶段性波动后或将稳定上行

在这个调控年,限购、加息等严厉的政策正在发挥效力,楼市从疯狂逐渐转向理性,一些主业非地产业务的公司看到市场严峻,纷纷从地产领域撤资或减少相关资产配置,部分房价定价偏高的项目也随之调低售价。

毋庸置疑,眼下的市场已经进入冬,个别房企深陷资金困局,或已濒临绝境,难以为继。从高层的表态及政策执行的严格程度看,调控还将持续较长一段时间,房价也会有所波动。

不过,这并不意味着我国的房地产业发展已经走入衰退期,过分看空未来楼市。

房地产经济是市场经济行为,同时又是在

宏观调控影响下的经济行为。当房地产经济过于萧条时出台“暖”政策促其发展,当其发展过热时再出台“冷”政策适当降温,调控这只“大手”目的是为了推动行业的和谐稳定发展。

过去几年,是楼市发展的“黄金期”,房地产市场快速前行,房价大幅攀升,不过也潜藏了不少隐患和问题,而这轮深入调控犹如暂时的休整,之后,房地产行业将实现稳定有序地发展,更趋理性。

因为中原地区的未来城镇化和旧城改造仍要继续,大量的刚性需求,数量日渐庞大的中产阶级家庭需要居住升级产生的改善性需

求,投资型购房需求均会相应增加。虽然说随着房产税试点扩大等系列举措,投资性需求会受到相应抑制,不过若没有良好的资产保值渠道,人们还是会相对钟情高端地产。

虽然调控主基调未变,但种种迹象表明,未来的房地产调控大方向将是房产税等经济手段来逐步替换“限购令”这样的行政手段,使调控举措更为成熟也具备定性。而经历此轮能够扛得住压力存活下来的房企大都是资金、战略、品质等方面略胜一筹,更适于未来发展的实力“战将”,为业主开发出高品质的多样化住宅。因此,市场因调控呈现阶段性波动后,或将开始稳定上行。

晚报记者 王亚平

2011 年中原地产年度大典之地产培训盛宴

发展需求催生房地产培训市场 “成就万千地产精英”——走进万成房地产商学院

由于近几年河南房地产市场发展势头迅猛,今年又喜迎中原经济区开局,加之国家的限购等宏观经济政策的持续发力,河南房地产市场可谓前途光明,却也面临众多困惑,致使房地产市场愈发高深莫测。这使房地产众多从业人员,危机感倍增。一方面市场的提升需要更加专业和职业的从业人员解决公司发展面临的复杂局面;另一方面大量生力军热心冲入房地产领域渴望分得职场一杯羹。

晚报记者 王亚平

“明道、趋势、智取” 打造享誉全国的房地产商学院

需求是催生房地产培训市场的诞生根本动力。但是,由于房地产培训,是一项融专业性、技术性、服务性于一体的精细化分工的业务,加之河南房地产培训行业兴起和发展时间较短,难免鱼目混珠。因此,本期,记者专访了多年来专注河南高端房地产市场培训的万成房地产商学院河南区总裁岳万里,走进

立志“成就万千地产精英”的万成房地产商学院,通过亲身体会,揭开房地产培训市场面纱,为广大房地产企业和众多从业者提供参考。

万成房地产商学院是一家以房地产行业培训、咨询和顾问服务为核心的专业教育机构。他们依托万成教育集团强大的师资力量

和办学经验,联合众多一流高校,依托其丰富的教育资源和高端研发能力,时刻关注国家住房和城乡建设部、国土资源部等相关国家部委的政策导向,其旨在把握中国房地产发展的跳动脉搏,通过“明道、趋势、智取”的战略选择与国外联合办学的教育理念,打造一个享誉全国的房地产行业商学院。

万成房地产商学院2012 全年课程培训计划：

2012 年度核心公开培训课程计划表	
时 间	培 训 课 程
2012-2	房地产开发全程成本管理与控制
	房地产开发企业项目管理与工程管理
2012-3	人力资源规划与绩效管理
	房地产税务谋略与规划
	购物中心全流程（一）：规划定位多业态招商与案例分析
2012-4	购物中心全流程（二）：营销体系规划与高效运营管理
	标杆物业管理企业管理与实战培训
	城市综合体全程操盘模式及案例解析
	高效招商团队组建与招商实战技巧
2012-5	房地产工程预算与成本控制管理实战
	二三线城市商业地产定位、招商及运营管理和标杆商业项目考察
	商业地产空间规划与设计标准全案解码
2012-6	房地产多渠道营销策划实战解析
	商业地产前期定位及最佳业态战略组合
	房地产招标采购与合约管理
	专业市场全程开发及运营管理
2012-7	商业地产规划与建筑设计标准化精要分析
	文化、休闲、旅游地产开发创新模式解析与标杆项目考察
	城市综合体全程操盘模式及案例解析
	中原经济区商业地产高峰论坛（中国·郑州）
2012-8	房地产开发全程成本管理与控制
	人力资源卓越管理与薪酬体系建设
	购物中心全流程（一）：规划定位多业态招商与案例分析
	购物中心全流程（二）：营销体系规划与高效运营管理