



2012中原地产年度数字(全国篇)

市场回稳,给了房企更多信心的同时,房地产行业也越来越显示出市场的高度集中,行业分化加剧,寡头时代来临。 记者 梁冰

这一年

市场走势回稳 行业分化加剧、寡头时代来临…… 从强化调控到保障民生

大时代

660 亿

数字解读:财政部补助公租房660亿元 占保障逾三成

背景回顾:5月24日,中央财政下达2012年补助公共租赁住房专项补助指标。财政部称,2012年全国新增公共租赁住房230万套,占700万套保障房项目约33%。为支持各地完成上述任务,2012年中央补助公共租赁住房专项资金660亿元。值得一提的是,公租房占保障房的比重在逐渐增加。

记者观察:公租房资金的回收只有通过租金来实现,因此对于地方政府及建设单位的资金要求较高。此次借助中央财政的专项资金,公租房的开展难度会减小。

2 万亿

数字解读:500强房企卖房首超2万亿 行业分化加剧

背景回顾:3月21日,中国房地产业协会与中国房地产测评中心共同发布“2012中国房地产500强测评成果”:在房地产业经历严厉调控的背景下,去年中国房地产开发企业500强企业创下2.28万亿元的销售新高,首次超过2万亿元,占全国房地产销售总金额近四成。

记者观察:这反映出我国房地产市场集中度进一步提升,行业分化加剧。

36176 元

数字解读:上海今年单价地王出炉 楼板价每平方米36176元

背景回顾:上海外滩滨江开发、太平洋财产保险联合体11月27日以27.7亿元竞得黄浦地块,楼板价高达36176元/平方米,成为上海今年新单价地王。

记者观察:地价创新高,或将促使部分观望的购房者加快入市脚步。

3 万

数字解读:住建部:违法转租公租房最高可罚3万元

背景回顾:7月15日,住建部发布的《公共租赁住房管理办法》正式生效。办法规定,本地及外来人员均可申请公共租赁住房,无正当理由连续6个月闲置公租房的应当退回;违法违规转租公租房者,不但会被强制收回房屋,更需要缴纳违法所得3倍以下、不高于3万元的罚款。

记者观察:相对于其他框架性的政策,退出机制和经济处罚的规定,是这次住建部出台《办法》中的重要内容。

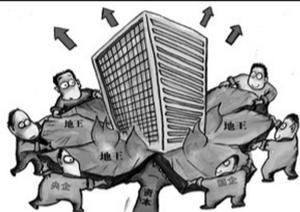
500 万

数字解读:住建部:今年500万套保障房提前达标

背景回顾:11月8日,住建部网站公布的建设进度称,今年1~10月份,全国城镇保障性安居工程新开工722万套,基本建成505万套。这意味着2012年度的保障房新开工和基本建成量已经提前达标。明年保障房或开工600万套。

记者观察:保障房建设推进难度不小,最大的门槛还是资金。“建立实现持续运行的长效机制”才是关键。

数字·映像



市场逐步回暖,多城市再出新地王



乐观看待市场前景,房企置地热情高



公租房占保障房的比重逐步增加

微时代

1100 亿

数字解读:销售金额1100亿元 万科成今年首家千亿房企

背景回顾:万科11月5日公布了最新的业绩月报,前十月累计销售面积1035.2万平方米,销售金额1100亿元,这使得万科成为今年首个突破千亿的房企。

此外,目前万科已在52个城市中获取了约600万平方米商用项目。

记者观察:万科行业老大的地位依然无人能够撼动,但其一直专注于住宅开发,商业地产方面的运营表现,仍有待观察。

30 倍

数字解读:北京开发商变相囤地 9年时间升值30倍

背景回顾:北京市柏联项目的500亩土地从2002年9月16日第一次被转让,到2011年3月7日通过债务关系转让到裕顺通公司名下,历经9年的时间,目前该块土地的价值早已飙升了30倍,用不到2亿元的资金撬动37万平方米的别墅用地。

记者观察:囤地的暴利由此可见一斑。

54 亿

数字解读:上海拍地一天进账54亿元 收入超800亿元

背景回顾:12月12日,万科、绿地、致致酒店管理、广州港捷企业管理4家企业联合以54.3亿元摘得徐汇区漕河泾社区南站商务区地块。这不仅刷新了今年上海土地总价最高纪录,也使土地出让总收入达到838亿元。

记者观察:在土地市场成交火热的背后,是大开发商开始从三、四线城市回归一线城市的趋势。去年一线城市商在三、四线城市拍地面积占到总拍地面积的70%,而今年,在一、二线城市的拍地面积占到总拍地面积的70%。

190 万

数字解读:英国最大房企邦瑞进军中国 楼盘最低卖190万元

背景回顾:在英国房地产行业处于领先地位超过50年的本土最大开发商邦瑞公司,于10月10日召开发布会,宣布其正式进驻中国市场。这是欧洲首家进驻中国市场的国外房企。他们不仅要带伦敦的大量新盘带入中国市场销售,还将与中国开发商一起合作开发房地产项目,在售楼盘最低190万元一套。

记者观察:作为全英最大的住宅开发企业,邦瑞来到中国,标志着房地产全球投资的时代或许已经到来。

上周六开盘,去化率90%以上

乐丁广场至高性价比征服全城

投入少、风险小、收益稳 成就郑州最具性价比商业项目

合适的面积区间,精准的市场定位,丰富的产品配套,超低的运营成本,大师级的商业大堂,日益发展的区域地段,这无不构成了乐丁广场超高投资价值性价比的决定因素。

更让客户惊喜的是开盘当天价格公示后,每平方米6500元的价格,以无可比拟的姿态,成为了区域乃至整个郑州市场最具性价比的商业投资项目。

现场的客户王女士表示,如此性价比,不仅投入少,风险小,而且后期的收益也是相当稳定。“我们看中的就是乐丁广场准确的定位,把后期产品客户定位在创业初期及中小企业上,这类客户才是市场上真正的主流租赁客户。”

而乐丁广场同时具备甲级写字楼所拥有的这一切商务配套,如精装商务大堂、国际一线品牌电梯、门禁安防系统、地下停车场、光纤宽带入户等,更难能可贵的是,乐丁广场自身的商业配套也非常丰富,五星级金逸国际影城、大型综合商超、时尚潮流街区等,填补了区域内的空白,这无疑能够聚集周边大量的人气。

12月15日上午9点,室外气温零下5摄氏度。乐丁广场开盘选房现场,却是人声鼎沸,一大早就聚集了近200位客户,众多的客户焦急地等待着,生怕选不到乐丁广场的房子。 记者 梁冰



产品稀缺、升值潜力巨大 乐丁广场开盘去化率90%以上

在开盘现场,还有一位李姓客户,给记者留下了非常深刻的印象。

这位李先生,现在经营着一家商务会所,他从9月份开始关注乐丁广场,每次活动都亲自过来考察,他最认可的就是乐丁广场的产品稀缺性和未来巨大的升值潜力。

此次乐丁广场开盘选房,李先生毫不犹豫地买下了一整层。他准备在这里开一所商务养生会馆,

瞄准的就是这里的商务人群。

他笑言:“这个价格以后全郑州市都不可能再有了,我现在对比市场,相当于已经升值了30%!”

本次乐丁广场本次开盘推出的是二楼楼,面积为54~88平方米不等的平层时尚商务SOHO,均价每平方米6500元。由于周边住宅市场价格都已经达到了每平方米6700元,所以乐丁广场本次开盘的去化率在90%以上。

相关链接

乐丁广场定位为城市商业微综合体,项目不仅涵盖了能满足创意型中小企业或创业起步期公司的办公需求的商务写字楼,自身又有近1万平方米的商业配套。

随着中原万达广场、西元国际广场、王府

井百货的陆续开业,郑西商圈将会很快呈现出聚集效应;而建业在五龙口改造、升龙在朱屯改造、正商在白庄改造后,随之而来的人气,将会在这一片区形成巨大的区域联合效应。因此,乐丁广场将会显现出更高的价值前景。

一周楼市

永威·翡翠城2期 楼王8号楼开盘

12月15日,永威·翡翠城2期楼王首创体验式开盘。8号楼拥有更多角度的观景,一揽10000平方米中央水景庭院主题园林,当之无愧被誉为2期景观楼王!

目前,全盘实景华美呈现,欢迎莅临现场品鉴。全精装地下停车位开放参观全城争抢,CBD核心双地铁临街金铺全城预约登记中。

全玉梅

“微击博发”新浪乐居创新峰会隆重举行

19日,2012乐居互联网集团郑州公司“微击博发”创新峰会暨中国房地产微博会在郑州弘润华夏大酒店举行。

2012年的楼市经历了很多的机遇与挑战,也带来了很大变化。在创新峰会暨中国房地产微博会现场,揭晓了“2012郑州房地产年度记忆”奖项,为郑州房地产市场的发展作出卓越贡献的人物、企业、楼盘项目进行颁奖。而2013年乐居新产品的推出,由市场而示,因市场而谋的战略研发,将助力房地产,变营销为“赢销”。 王亚平