

经济新闻 | 要闻

第十二届中国地产年度风云榜1月30日启幕

去库存、盘整或成2015楼市基调

房价大势,有人看涨有人看跌



“告别黄金时代,牵手白银时代”,步入中速增长期的房地产业将呈现怎样的格局?房企需要怎样的转型才能在新常态下谋取更大的发展空间?

1月30日,以“新挑战 新机遇”为主题,紧贴地产行业时代的中国房地产业年度盛会——中国地产年度风云榜在北京人民大会堂启幕。与会嘉宾就地产业的热点话题进行了观点碰撞。

郑州晚报记者 王亚平 韩娟

“五榜评楼市”,展现地产业最高水平

当天,中国房地产业协会名誉副会长朱中一、中国人民大学信托与基金研究所所长周小明博士、中国企业家协会副会长孟晓苏、首创集团董事长刘曙光、今典集团董事长张宝全及万科企业集团副总裁、北京公司董事长毛大庆等地产界名人大腕都亲临现场,如此强而大的阵容使得当天的盛会更被称为“财富盛宴”。

据悉,地产年度风云榜是中国地产业界的业内饕餮盛宴,借以展现一年以来中国地产的成就辉煌,自2004年创办以来,已经连续

成功举办十一届。此次第十二届中国地产年度风云榜的主题是“新挑战 新机遇”,变革的时代,迎接新挑战,抓住新机遇。

当晚,在主持人慷慨激昂的启幕语点燃整个会场气氛后,中华全国工商联房地产商会常务副秘书长、中国地产年度风云榜主办方代表赵正挺,安家传媒集团董事长、安家杂志社总编辑刘文斌作开场致辞。

据悉,每届风云榜都会通过“事件榜、品牌榜、英雄榜、名盘榜、潜力榜”构成“五榜评楼市”的

宏大格局,通过评选优秀、表彰先进的方式,向全世界展现中国房地产业的年度最高水平。活动现场,第十二届中国地产年度风云榜也盛大开启,花落各家。

本届活动当天,由腾讯房产、网易房产、搜狐焦点、新浪乐居四大地产门户网站主编、安家杂志主编以及中国地产年度风云榜组委会副秘书长公布了2014年度十大地产新闻事件、2014年度十大地产关键数据、2014年度十大地产关键词以及2015年度十大地产预测。

“去库存”、“盘整”定义2015年楼市基调

随着榜单的陆续颁发,在主持人的宣布下,本场活动的重头戏,以“2015年,中国房地产何去何从”为主题的高峰论坛开始强强对话。

众所周知,刚刚过去的2014年,中国房地产业经历了深度调整和不断洗牌,如宏观政策频繁调控、土地成本高企、市场飘忽不定、利润空间降低。

针对已知,预见未来,随着中国经济进入新常态,房地产市场会出现什么变化呢?在主持人的要求下,众嘉宾分别用“去库存”、“盘整”、“震荡”等词表达2015年中国房地产的市场基调。

全国工商联房地产商会副会长聂梅生体现的是“去库存”,她表示:“2014年到年底的时

候,我们的库存量有7亿平方米,2014年房地产开发的销售总量有14亿平方米,所以我觉得今年起码先把这些库存解决了,这个解决了,一切都好说。”

万科企业集团副总裁、北京公司董事长毛大庆体现的是“震荡”,在他看来,“三个大的问题可能房地产要面对,第一个是去库存的问题,第二个是中国的城镇化的速度实际上是在放慢,第三个是拐点逐渐在到来。去库存的压力还存在的状态下,指望房价还有明确的上漲,我认为可能难度较大。”

中国旅游度假地产专家、今典集团董事长张宝全则认为:“在2014年之前中国房地产市场的状况是人找房的,今年开始

进入到‘房找人’了。”

对于大众所关心的2015年房价问题,中国房地产业协会副会长、秘书长苗乐如表示:“在当前环境下,总体来说,房价应该平稳向上向前。”

孟晓苏则是用了一张1987年到2014年的价格走势图表来表达自己的观点,他表示:“中国住房的平均房价,从刚开始的408元到去年的全国平均房价6323元,年年上涨,没有一年下跌,去年的房价涨幅是有史以来第二低,只是涨了1.4%,由此推算,2015年的房价当然还是上涨的。”

他强调说,房企必须要根据人的需求去开发,房地产行业还是要踏踏实实盖房子,实干兴邦,把房子盖好。

房企海外投资风险与机遇并存

如今,海外扩张已经成为当下很多中国房企多元化扩张的重要战略,很多人预测,未来十年,中国房企将进入海外开发的黄金十年。那么海外地产有怎样的趋势?针对这一问题和现象,当晚与会嘉宾、房企大佬也进行了彼此间的观点碰撞。

谈及目前全球哪几个国家和城市是最好房企开发的金矿?嘉宾纷纷表示,泰国、英国、韩国、澳大利亚等诸多国家和地区。

有嘉宾表示,投资海外是机会,同样也伴随着高风险。毕竟

政策、投资环境、市场都与国内有着很大的区别,同样,海外投资也会影响和打破现有房地产的格局。一位业内人士则表示,目前整个行业正在经历的波动,很多发达国家的企业之前也都是这么一路走过来的,所以应该对这种现象呈积极的态度来对待。

“大胆尝试与拓新,中国的房地产市场已经非常成熟,走到外地你会发现,海外的市场可以把我们的成熟的理念和成熟的技术带过去,去渗透,去融入他们的文化,这样去海外市场发展。”现场也有企业

大佬抛出这样的观点。

据悉,地产年度风云榜被誉为中国的“地产奥斯卡”,十二年来,中国几乎全部品牌开发商、地产界名人大腕和优秀楼盘,都参加过风云榜,每届风云榜盛典现场有2000位行业老总到场,其中不乏福布斯、胡润富豪榜上榜人物,全场按每人平均操控人民币10亿元计,风云榜现场参会人员可操控资金高达2万亿元,因此,风云榜又被认为是“富豪Party”,吸引着越来越多奢侈品牌与高端服务商的关注。

活动链接

2014年度十大地产新闻事件

- 1.京津冀一体化改变北中国地产格局
- 2.北京新机场开工引爆大北京地产利好
- 3.孙宏斌宋卫平百日并购联姻失败
- 4.任志强高调退休,一代大佬谢幕开启新局面
- 5.房企热忧拥抱互联网苦寻出路未果
- 6.全国取消限购,行政调控走向终结
- 7.“930房贷新政”成2014年市场分水岭
- 8.不动产登记落地引投资客抛售房产
- 9.丰台青龙湖率先启动“北京蔚蓝计划区”
- 10.北京与永清共建新亦庄再造楼市新区域

2014年度十大地产关键数据

- 1.全球十大地产富豪中国人占7席
- 2.预计2015年经济增长7.4%左右
- 3.2014年北京常住人口比上年少增约10万
- 4.全国46个限购城市中41个城市陆续取消
- 5.临近新机场的永清台湾城一年房价最高上涨近68%
- 6.北京2014全年土地收入近1920亿
- 7.中国对外房地产投资6年总额达337亿美元
- 8.北京最便宜自住房产购买率达80%
- 9.近40%购房者会因央行降息而加速购房
- 10.2015年将新开工建设保障房700万套

2014年度十大地产关键词

- 1.央行降息
- 2.京津冀一体化
- 3.双向调控
- 4.北京新机场
- 5.自住房
- 6.伪豪宅崩盘
- 7.不动产登记
- 8.去库存
- 9.地王频出
- 10.房地产税

2015年度十大地产预测

- 1.豪宅市场整体滞销,伪豪宅必然崩盘,单价7万以上豪宅总体已失去投资价值,地产进入刚需刚改新时代
- 2.中国房地产市场不会崩盘,从长期看会继续保持向上发展势头,但产业链上各环节的商业运营模式会发生颠覆性变革,一线城市房价稳定,大量楼盘供应过剩的三四线城市或崩盘
- 3.房地产进入多元传播时代,无论传统媒体还是新媒体都无力垄断市场,掌握新的传播规律和资源整合能力才能赢得市场先机,并可能由此诞生的全资源整合传播营销新模式和新的龙头企业
- 4.房地产企业进入大洗牌,可能会有大批中小开发商死去或离场,大量业内从业人员失业、转行
- 5.北京房地产市场的出路将在大北京
- 6.传统代理行模式将遭遇生存危机
- 7.限购必然退出,双向调控是未来楼市出路
- 8.现有的养老地产模式在中国行不通
- 9.央企和国企资本“垄断”将使中国房地产失去生机和活力
- 10.目前广受热捧的房产电商只抢客源不创造新价值,未来3年内99%会陆续消亡