



商业地产渐受热捧

住宅价格越调越涨,使分析人士预判国家或许将继续出台遏制房价的措施。因此各路企业都在不断加码商业地产。

大企业正努力在商业地产这片水中潜得更深。据统计,万科在上海的首个纯商业地产项目七宝53#地块计划2011年上半年开工建设。保利房地产在未来3至5年,将持有型商用物业的投资比例逐渐增大到全部投资的30%。华润置地、宝龙地产等都有意加大商业地产投资力度。中粮集团董事长宁高宁也明确表示,会继续加大在商业地产的投入。

以中粮集团为例,这个被国资委确定的以“房地产为主业”的央企已悄然度过转型阶段,正在筹划“品牌战略联盟”。此前,中粮集团副总裁史焯炜表示,中粮选择进驻的目标主要是“具备经济活力和零售潜力”的城市,比如已经重点布局的环渤海区域的北京、天津,长三角区域的上海、杭州等。

一位不愿具名的境内地产商战略业务负责人告诉记者:“我们也看到了长三角以及环渤海经济圈的经济活力,我们正针对商业地产的可行性进行实地考察。现在竞争对手太多了,一些原本和地产不沾边的企业也来和我们抢项目。”

经济学家孙飞认为,商业地产一直是地产投资领域的价值洼地。而自从国家调控住宅市场价格后,商业地产便受到了资金的追捧。“这些资金除了从住宅市场流出的私人资本外,还有大型企业的转型投资,随着商业



(资研图角)

地产交易的不断活跃,越来越多的地产企业将转型至此”。

不过,由于商业地产项目从建造到招商到后期运营管理,通常需要长达3到5年的培育期。孙飞认为,资金要求高的现实使得商业地产价格不容易被投资者炒动,价格不会出现快速波动。

除了企业和投资资金,另一股强大的力量或将于明年出现在商业地产领域。

单从日前北京中心商务区地块的竞标情

况便可看出这部分资金的实力。上周,北京CBD核心区6宗地块第二轮开标,泰康人寿、阳光保险集团等多家保险公司参与了竞标。

包括戴德梁行在内的多家国家物业咨询机构预计,随着保险资金进入不动产的开展,2011年保险资金将成为地产大宗交易的主要买家。戴德梁行研究分析,大量资金入市将在短期内拉动部分优质商业地产的价格。由于商业地产投资者大多是机构,更看重长期租金的表现,而保险资金也会选择长期持有等方式来进行投资,因此商业地产市场未来依然会保持相对平稳的态势,不会出现大幅飙升。

(据新华网)

北京:商品房成交量连续四周攀升

时至年底,北京房地产市场交易活跃。受保障房集中成交的影响,北京市商品房成交量持续上涨。

北京市房地产交易管理网数据显示,12月第二周(12月6日~12月12日),北京市共成交住宅期房3079套,住宅现房570套,商品房共计成交3649套,环比上一周增长了6.29%。近四周以来,北京市商品房实现了环比连续上涨。在商品房成交活跃的同时,12月第二周北京二手房成交量出现了环比下跌,共成交4142套,环比下降了6.71%。

自12月开始,北京市开始实施房地产预售资金监管政策。受政策末班车效应影响,12月上旬楼市供应项目共41个,总供应面积达到了180万平方米。截至12月12日,北京住宅库存量为106520套,继续维持在10万套以上。

统计显示,10月以来,北京市共有9个经适房及两限房项目获得预售许可。其中,12月前两周就有3个保障房项目获得预售许可。“年底通常会迎来保障房大量入市,特别是从10月后,北京市商品房成交量的统计中开始加入保障房成交量,因此,年底保障房集中供应将带动商品房成交量上升。”业内人士指出。

北京中原地产分析人士认为,近期北京市保障性住房集中成交,签约占比上涨,从而带动了房地产成交量的上升。此外,由于11月的CPI创下新高,部分购房者仍担心货币购买力下降,有一定资金实力的购房者入市的比例依然较高。

(据新华网)

洛阳市经济适用房购房资格公示(三)

公示号	姓名	工作单位	所购小区
14488	叶丽	洛阳市西工区江奕建材商行	鹏祥小区
14489	张辉强 马留芳	洛阳市老城圣雪清洗中心 沃尔玛深国投百货有限公司洛阳景华路分店	鹏祥小区
14490	刘书凡 李连武	河南三建建设集团有限公司 河南三建建设集团有限公司	鹏祥小区
14491	李琳 郭争扬	洛阳正扬机械设备有限公司 河南三建建设集团有限公司	鹏祥小区
14492	姚笑霞	洛阳市秦岭暖气片有限公司	鹏祥小区
14493	田盈盈	洛阳市天久房地产服务有限公司	鹏祥小区
14494	邢旭辉	洛阳市第一人民医院	鹏祥小区
14495	孟庆轲 房焱力	上学 洛阳风采旅行社有限公司	鹏祥小区
14496	张春辉 田红霞	无 无	鹏祥小区
14497	张鲁 李全东	退休 退休	鹏祥小区
14498	梅纹纹 程伟	洛阳远盈吊运安装工程有限公司 洛阳市高新区保安服务公司	鹏祥小区
14499	吴文娜 葛勇军	无 洛阳市泰华房地产开发有限公司	鹏祥小区
14500	冯国营 王巧珍	洛阳市丰硕农业生产资料有限公司 洛阳成明建筑工程劳务服务有限公司	鹏祥小区
14501	刘丽琴 杨志强	无 无	鹏祥小区
14502	王倩 郭凯龙	无 洛阳单晶硅有限责任公司	鹏祥小区
14503	贺海鸽	洛阳广家房地产经纪有限公司	鹏祥小区
14504	任瑞娟 姚丁乃	无 无	鹏祥小区
14505	叶继红 张红利	洛阳市森工技术服务中心 洛阳市森工技术服务中心	鹏祥小区
14506	陈惠琴	无固定职业	鹏祥小区
14507	张弦	洛阳市西工鸿海浴池	鹏祥小区
14508	刘胜利 朱军玲	无 洛阳市老城百姓鞋业	鹏祥小区
14509	牛俊红	洛阳市森泽通用机械有限公司	鹏祥小区
14510	李丰	洛阳云峰装饰工程有限公司	鹏祥小区
14511	袁利涛 黄莉	洛阳顺驰房地产开发有限公司 河南三建建设集团有限公司	鹏祥小区
14512	艾晖 韦川莉	中共洛阳市室内装饰行业管理办公室 洛阳市市政工程公司第二分公司	鹏祥小区
14513	常树敏 张海峰	退休 无	鹏祥小区
14514	李西斌 王玉环	洛阳拓力建筑机械有限公司 洛阳市劳务派遣服务中心	鹏祥小区
14515	商文革	洛阳市西工区荣大建材城凯莱复合地板行	鹏祥小区
14516	张留安 甘承凤	打零工 退休	鹏祥小区
14517	李秀兰 王建民	无 河南国安建设集团有限公司	鹏祥小区
14518	马利娟 高伍峰	洛阳市忠冠房地产开发有限公司 洛阳市忠冠房地产开发有限公司	鹏祥小区
14519	蒋艳艳 马千	洛阳高新开发区凤翔进口汽车维修站 洛阳高新开发区凤翔进口汽车维修站	鹏祥小区
14520	余燕	洛阳轴承集团装备制造有限公司	鹏祥小区
14521	李玲	洛阳市第一人民医院	鹏祥小区
14522	李建丽 沈春亚	洛阳业丰建设工程服务有限公司 洛阳业丰建设工程服务有限公司	鹏祥小区
14523	韩东东 黄莉兰	洛阳市水务集团 无	鹏祥小区
14524	崔巍 王校慈	洛阳市丽弘装饰工程有限公司 无	鹏祥小区
14525	王新泉 闫伟琴	洛阳市舒康装饰工程有限公司 洛阳市舒康装饰工程有限公司	鹏祥小区
14526	耿伟	洛阳市涧西区科达装饰部	鹏祥小区
14527	刘聪鹏 尚洛	洛阳监狱 洛阳监狱	鹏祥小区
14528	叶超 李孝宁	无 洛阳市丹尼斯百货诗燕专柜	鹏祥小区
14529	于灵霞	洛阳台兴建筑安装工程有限公司	鹏祥小区
14530	吕磊 李琳	洛阳铁路公路段 无	鹏祥小区
14531	刘丹丹 刘鹏	无 洛阳市劳务派遣服务中心	鹏祥小区
14532	崔海彦 李文亮	无 中钢集团耐火材料有限公司	鹏祥小区
14533	张磊 齐亚南	洛阳暖瑞商贸有限公司 洛阳暖瑞商贸有限公司	鹏祥小区
14534	刘鹏	洛玻集团新兴房地产管理部	鹏祥小区
14535	程娜	洛阳市市场发展服务中心	鹏祥小区
14536	郭志勇	洛阳市老城区华铁电子商行	鹏祥小区
14537	丁丽红 张晓璇	洛阳轴承集团保持器有限公司 上学	鹏祥小区
14538	史宇阳	无	鹏祥小区
14539	陈斌霞 马光辉	洛阳颐春堂医疗器械公司 洛阳颐春堂医疗器械公司	鹏祥小区
14540	王喜明 邢建萍	一拖二装厂 一拖二装厂	鹏祥小区
14541	卢玉贤 白卫星	洛阳市盐业总公司 无	鹏祥小区
14542	金勇刚 高美娟	建工集团 无	鹏祥小区
14543	周进元 李连芝	内退 退休	鹏祥小区
14544	吴玉敏	洛阳市中侨物业管理有限公司	鹏祥小区
14545	高佩佩 黄红战	洛阳宏润工贸有限公司 洛阳宏润工贸有限公司	鹏祥小区
14546	徐茹 毛哲晓	洛阳市西工通祥化工站 洛阳市西工通祥化工站	鹏祥小区
14547	顾小欧	洛阳市同隆瀛川洗浴中心	鹏祥小区
14548	王文亮 郭攀玉	洛阳市第一人民医院洛龙医院 洛阳中馨艺装饰工程设计有限公司	鹏祥小区
14549	高麦叶	洛阳信联财务咨询有限公司	鹏祥小区
14550	谭铁根 陈艳伟	洛阳市站区江达化工商行 洛阳市站区江达化工商行	鹏祥小区
14551	刘燕霞 雷会营	洛阳凌宇实业发展有限公司 洛阳市西工区城建监察综合执法大队	鹏祥小区
14552	张晶晶 李动	中国石油天然气第一建设公司矿区服务事业部 无	鹏祥小区
14553	曹淑丽 陈新锋	无 无	鹏祥小区
14554	丁晓武 郭杰	洛阳博丰轴承有限公司 无	鹏祥小区
14555	杨德伟 蔡爱芳	洛阳市鹿河天佑铁路电器厂 无	鹏祥小区
14556	赵红莉	洛阳市金柯建材有限公司	鹏祥小区
14557	武锐坤	洛阳豫奇有色金属有限公司	鹏祥小区
14558	徐源松 曹月梅	洛阳市水泥厂 洛阳市水泥厂	鹏祥小区