

商业地产或将迎来新的发展机遇(一)



调控击中住宅型地产项目

伴随着愈加严厉的楼市调控政策,越来越多的城市被纳入“限购令”的范畴,政府大力建设保障性住房的举措以及人们对于保障性住房的前景预期,住宅型住房需求的热度必将伴随着政策的深入而减弱。有关媒体的数据显示,一线城市限购令已在持续发力,经过一段时间的楼市高走之后,其成交

量和环比价格都在不同程度下滑。未来可以预见,伴随着住宅楼盘销售的低迷,必将会催生部分开发商由开发住宅向没有限购令的商业地产转移。

知名房地产人士潘石屹表示,本轮房地产调控是一次剧烈的洗牌,未来3年内将有50%的房企被淘汰。而保障房建设能否及时跟进,则主要取决于其盈利模式,他表示政府应该吸纳资金投入商业地产上来。

在楼市新政的持续发力下,各地保障性住房的建设资金陆续到位,商品房需求被抑制,房价上涨的预期在减弱。任何一个房企都是以盈利为目的,在面临住宅持续低迷的状态下,当然不会坐以待毙。投资商业地产项目,或许会有转

机,实现利润最大化。

商业地产会不会也被限购

随着国家对住宅的调控,未来相当一部分新增城镇人口的住房需求将由保障房来满足,房地产市场的格局将发生重大调整,部分实力不强的房企将会退出房地产投资领域。部分房企或将响应政府号召,转入到建设保障房的轨道,或逐渐向商业地产转移。那么这部分转入商业地产领域的开发商,会不会同样面临被“限购”?

目前来看,商业地产项目在未来一段时间内不会被限购。首先投资商业地产领域的多为实力强的富人群体,再者市场上流动性资金

过剩,加之中国目前投资渠道比较单一,商业地产领域作为流动性资金的一个相对安全的蓄水池,规避了保险等其他行业面临的不可预见的风险。即使由于投资商业地产领域的投资群体增多,推高商业地产价格,但相对来说,这部分人群仍属于少数群体,与普通老百姓的关系不大,所以限购的可能性并不是很大。

(未完待续)(卢青青)



武汉

商住楼一房难求

“限购令”实行一个多月,投资购房在高端商品房市场开始发生明显转移。记者近日获悉,武汉部分高端住宅转冷,迫使部分新入市的楼盘推迟开盘,而在限购之列的商住楼突然爆热,甚至出现“一房难求”局面。

陈先生一直关注汉阳几个大开发商的楼盘,最近发现这几个高端楼盘都是“雷声大雨点小”,说了好几次开盘都延期。这种情况在汉口也有,轻轨沿线某楼盘原本3月份推出新房源,售楼处在给的答复是要推迟到4月。

业内人士表示,这些延迟开盘的楼盘无一例外都是在片区定位于高端楼盘,即便配套不足,都将单价定在万元以上。“限购令”逼退了一些资金实力雄厚的投资者,使这些楼盘蓄客量不足,只能推迟开盘。

亿房研究中心研究员表示,有迹象表明,投资需求开始转移到商住楼等商业地产领域。武昌两个楼盘推出商业性质的住宅楼,由于不在限购之列,虽然均价在万元左右,都出现热销。(据新华网)



四月芳菲,牡丹争艳,4月1日起位于伊滨区CBD核心、开拓大道与洛偃快速通道交汇处的50万平方米奢品级建筑旗舰群——九嘉海港城,开展的为期一个月的大型悍马巡游活动全城正在热烈进行中,六辆顶级加长悍马车环绕行驶在洛阳的各主要干道,吸引了众多市民的眼球,引起了强烈关注,彰显了九嘉海港城的品质和实力。

据了解,作为洛阳九嘉地产的扛鼎力作,九嘉地产以国际前沿高度,本着“筑就生活的乐趣”的人文理念,全力打造九嘉海港城。

本刊记者 付晓燕 摄

洛阳市经济适用房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;属无房户或住房困难户;属低收入家庭、大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)五楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予以公示,公示期为2011年4月7日~2011年4月13日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

| 公示号 | 姓名 | 工作单位 | 所购小区 |
|-------|-----|------------------|--------|
| 15834 | 王琦 | 洛阳市卓优超市货架有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 谢锐莲 | 无业 | |
| 15835 | 赵继香 | 退休 | 绿都阳光佳苑 |
| 15836 | 吴兰青 | 中铁七局第一工程有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 马爱萍 | 道北办事处 | |
| 15837 | 张勤安 | 洛阳市站区跃跃房屋维修队 | 绿都阳光佳苑 |
| 15838 | 于卫峰 | 上海大众汽车洛阳销售服务有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 王智波 | 无业 | |
| 15839 | 孙少莉 | 下岗 | 绿都阳光佳苑 |
| | 安咏刚 | 白马小学 | |
| 15840 | 张桂菊 | 洛阳铁供电力安装公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 谢璐 | 洛阳市白马集团 | |
| 15841 | 何丽娟 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 牛正军 | 洛阳龙门石窟国际旅行社 | |
| 15842 | 辛星 | 洛阳市西工星光建材经销部 | 绿都阳光佳苑 |
| 15843 | 任武星 | 洛阳市站区跃跃房屋维修队 | 绿都阳光佳苑 |
| | 陈利娜 | 洛阳建中实验小学 | |
| 15844 | 张群令 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 高军武 | 无业 | |
| 15845 | 宋耀鸿 | 中钢集团耐火材料有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 梁战霞 | 洛阳慈善职业技术学校 | |
| 15846 | 侯兰斌 | 一拖福莱格公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 韩彩兰 | 一拖东方无业公司 | |
| 15847 | 何丽丽 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| 15848 | 任玉团 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 孙少武 | 无业 | |
| 15849 | 付俊辉 | 洛阳银祥担保有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 毛艳艳 | 洛阳银祥担保有限公司 | |
| 15850 | 吕贤生 | 中国外运洛阳分公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 邓清瑞 | 无业 | |
| 15851 | 杨晓军 | 洛阳铁路公安处 | 绿都阳光佳苑 |
| 15852 | 刘萍 | 洛阳站区跃跃房屋维修队 | 绿都阳光佳苑 |
| 15853 | 周遂斌 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 贾海明 | 洛阳第一汽车运输公司 | |
| 15854 | 高琪 | 老城区天津农贸经营部 | 绿都阳光佳苑 |
| 15855 | 田秋智 | 洛阳巨超工贸有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| 15856 | 梁朝辉 | 洛阳市众鹏广告有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 田炎莉 | 洛阳市众鹏广告有限公司 | |
| 15857 | 丁战科 | 洛阳市谊隆车辆综合检中心 | 绿都阳光佳苑 |
| | 樊娜 | 洛阳监狱 | |
| 15858 | 李晶 | 洛阳大唐宫陶瓷市场英基经营部 | 绿都阳光佳苑 |
| 15859 | 梅利娜 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 赵利峰 | 洛阳春都投资股份有限公司 | |
| 15860 | 熊军平 | 洛阳市商业储运公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 高军洛 | 洛阳春都投资有限公司 | |
| 15861 | 刘惠艳 | 洛阳市洛龙区疾病预防控制中心 | 绿都阳光佳苑 |
| | 闫佳锋 | 洛阳市地产交易中心 | |
| 15862 | 宋玉凤 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| 15863 | 陈翠霞 | 洛阳市洛龙区疾病预防控制中心 | 绿都阳光佳苑 |
| 15864 | 郭少文 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| 15865 | 张国维 | 洛阳新成利劳务服务有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| 15866 | 孙科强 | 洛阳市站区跃跃房屋维修队 | 绿都阳光佳苑 |
| | 杨淑转 | 老城区新海充气玩具厂 | |
| 15867 | 杜丽 | 河南省康宝医药有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 甄攀 | 河南省康宝医药有限公司 | |
| 15868 | 李俊阁 | 洛阳滚子厂 | 绿都阳光佳苑 |
| | 邵长营 | 中国石油天然气第一建设公司 | |
| 15869 | 常勇 | 郑州铁路局南阳车务段 | 绿都阳光佳苑 |
| | 谢红霞 | 无业 | |
| 15870 | 张宏伟 | 洛阳铁路公安处 | 绿都阳光佳苑 |
| | 王冰 | 失业 | |
| 15871 | 刘虹虹 | 洛阳铁路工务段 | 绿都阳光佳苑 |
| | 韩红梅 | 无业 | |
| 15872 | 王珂 | 洛阳市运斌商贸有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 范现锋 | 洛阳市运斌商贸有限公司 | |
| 15873 | 乔丽萍 | 退休 | 绿都阳光佳苑 |
| | 王健 | 机务段 | |
| 15874 | 刘冬冬 | 河南省星彩滚动体有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 郑利娟 | 河南省建华玻璃厂 | |
| 15875 | 杨富海 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| 15876 | 周继陈 | 失业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 姬丹丹 | 无业 | |
| 15877 | 周海霞 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 赵道轨 | 无业 | |
| 15878 | 孙宗康 | 老城区国脉酒水批发部 | 绿都阳光佳苑 |
| | 闫校营 | 老城区国脉酒水批发部 | |
| 15879 | 吴刚立 | 驻洛某部 | 绿都阳光佳苑 |
| | 裴小莉 | 无业 | |
| 15880 | 杨涛英 | 洛阳市老城区盛鑫副食批发部 | 绿都阳光佳苑 |
| | 贺建国 | 洛阳市老城区盛鑫副食批发部 | |
| 15881 | 刘磊 | 瀍河区欣欣服装店 | 绿都阳光佳苑 |
| 15882 | 郑妍 | 无业 | 绿都阳光佳苑 |
| | 陈保锋 | 西工区天龙防水材料商行 | |
| 15883 | 温倩荣 | 河南韦尼艺术设计有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 肖小海 | 河南韦尼艺术设计有限公司 | |
| 15884 | 王巧丽 | 洛阳市前进杂技团 | 绿都阳光佳苑 |
| | 王朝中 | 河南省建华玻璃厂 | |
| 15885 | 沈玉峰 | 中铁七局一公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 马会敏 | 中铁七局一公司 | |
| 15886 | 刘刚 | 老城区奥森服装店 | 绿都阳光佳苑 |
| | 史春风 | 洛阳市豫鑫物流公司 | |
| 15887 | 王顺利 | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 白喜荣 | 洛阳车站劳动服务公司 | |
| 15888 | 白梅雨 | 市纺织配件厂(白马集团分厂) | 绿都阳光佳苑 |
| 15889 | 岳春发 | 洛阳市西工保安服务公司 | 绿都阳光佳苑 |
| | 常松芹 | 无业 | |
| 15890 | 张继芝 | 快乐拼音学知园 | 绿都阳光佳苑 |
| | 马照远 | 失业 | |
| 15891 | 刘杰 | 洛阳赛博数码广场新城经营部 | 绿都阳光佳苑 |
| | 张琳琳 | 无业 | |
| 15892 | 袁文婷 | 中铁七局一公司 | 绿都阳光佳苑 |