

SOHO 中国试水网上售房

房地产电子商务时代已经到来? (一)



在国家发改委“一房一价”政策实施前夕,房地产市场发生了一件具有标志性意义的大事:房地产界大佬潘石屹及他所创建的 SOHO 中国成功开辟了互联网时代一手房屋销售的新局面。我们暂且不论网上售房是房地产销售领域的创新,还是纯粹作秀、博取眼球,但它在一定程度上被社会认可,不能不说是互联网时代房地产销售市场的一种大胆尝试。

4月底知名房企 SOHO 中国携手某知名门户网站举办无底价商铺竞拍活动,并最终顺利成交。SOHO 中国总裁表示:此次网上销售仅仅是一次尝试,成功与否的标准是:客户认可不认可?是不是给客户购房带来了方便?是不是让客户能充分了解更多的信息?客户认不认可这是诚信可靠的交易?

网上销售是把定价权彻底交给客户。国家发改委公布的“一房一价”实施细则已于5月开始实施,而 SOHO 中国则在政策实施之前进行网上竞拍活动,似乎有违发改委的“一房一价”政策。对此潘石屹表示,此次 SOHO 中国举办的无底价商铺竞拍活动,已经向相关部门专门汇报,相关领导对此活动予以充分信任。潘石屹表示网上

销售跟发改委“一房一价”政策本质上是完全一致的,发改委文件的精神,是要让客户了解更多的信息,解决客户和开发商之间信息不对称的问题,维护消费者的知情权,把网上销售的定价权彻底交给客户,并且能使“一房一价”的政策执行得更久。今后的房地产市场应该给市场提供更多透明的信息,使客户在房地产市场销售中掌握更多的主动权。

(未完待续 卢青青)



土地市场“大降温” 市场成交量环比跌三成

尽管土地供应增加过一成,但土地市场“大降温”却在上月骤然上演。4月,全国120个城市共推出土地1543宗,环比增加12%,同比增加14%;而同期土地成交地902宗,环比减少30%,同比减少15%。同时,土地市场成交价格也出现大幅度的下跌。据中国指数的数据显示,4月份,全国120个城市平均楼面地价848元/平方米,环比下跌27%;其中住宅用地平均楼面地价946元/平方米,环比下跌35%。

业内人士表示,供应量增加主要由于一季度推地缓慢,政府财政吃紧而加紧推地。但受房地产市场宏观调控的影响开发商观望情绪加重,开始谨慎拍地。

而其中,住宅类用地市场“寒意”更浓。据中国指数统计数据示:4月份,全国120个城市共推出

住宅类用地411宗,环比增加7%,同比增加6%;推出住宅用地面积2452万平方米,环比增加11%,同比减少15%。而住宅类用地成交245宗,环比减少45%,同比减少35%;成交土地面积1434万平方米,环比减少47%,同比减少40%。

业内人士分析认为,住宅用地成交量的大幅减少将会导致未来两年的商品房市场供应量减少,更多的市场需求得不到满足,或将出现供不应求的现象。

这一市场现状短期内却难以缓解。一位业内人士表示,开发商拿地的信心大不如前,主要由于当前调控政策导致楼市形势严峻,地价的下降说明市场对经济的预期不好,开发商对未来两年的房地产市场并不乐观。如果此种房地产市场形势持续下去,土地市场也难有起色。
(据新华网)



银监会:加强房地产信托业务监管

在目前严控地产业风险的背景下,信托产品成为地产商融资的最重要渠道之一。近日,银监会主席刘明康在第22次常务扩大会议上强调,对当前房地产市场出现的新苗头要密切监测,同时要进一步加强房地产信托业务的监管。

由于银行信贷收紧、房地产调控重拳屡出,房地产信托成为开发商尤其是中小房企重要的融资渠

道,银行业的信贷风险进一步攀升。从去年下半年开始,银监会就频出新规控制房地产信托业务,特别收紧了有违规行为的房地产信托融资。但是,房地产信托产品的发行势头依然不减。

据中国信托业协会最新发布的数据显示,今年一季度投向房地产领域的新增项目金额高达710.9亿元,同比增长12.5%。一季

度房地产信托猛增的态势也开始引发市场的忧虑,4月末就有消息称,银监会很可能于5月出台新规进一步收紧房地产信托业务。

对此,银监会于近日已经公开澄清,否认5月有出台房地产信托新规的计划,但是多位市场人士认为近期仍然存在监管层出台相关措施来收紧房地产信托业务的可能。
(李林)

鼎城

KING CITY

— 千亩城邦·坡地院落 —

瞰城大宅·城市之上的生活典范

北京住总地产, 蓝德汇丰联袂巨制
 势据80米城市制高点, 四大公园环绕
 台地园林衬托千亩规模低密度坡地住宅
 首期7层花园洋房, 11-16层观景情趣洋房即将上市
 敬请期待

投资商:

开发商:

营销代理:

项目地址
定鼎北路+万亩森林公园

鼎城专线
0379 6325 6666