

地产观察

上海商业地产供过于求 存量超过1200万平方米,较去年进一步上升

今年以来,地产商销售和拿地都相当活跃,但没有影响到商业地产市场。从上海规土局下属房地网的最新统计数据来看,近日,上海商业地产的存量已经超过1200万平方米,较去年进一步上升,大量的商业地产库存需要4年以上才能消化完。

上海房地网的监测数据显示,截至2012年10月16日,上海商业地产的存量达到1201.91万平方米,其中写字楼486.78万平方米,商铺715.13万平方米。据统计,今年以来,上海商业地产成交总量为248.24万平方米,其中写字楼成交量为129.26万平方米,商铺成交量为118.98万平方米,从区位来看,大部分存量位于外环外。这意味着即使没有新增供应量,目前的商业地产存量需要4年才能消化完。

“与住宅市场存在大量刚性需求相比,商业地产投资的成分更多,而国内外经济形势变化使写字楼的需求降低。”业内有关分析人士指出,从2010年开始,部分地产开发资金转移至商业地产领域,一定程度上推动了商业地产的投资热。与此同时,还有不少地产公司由于资金紧张不得不将持有型物业出售,两方面均导致商业地产供应增加。但是市场需求在明显降低,不少企业因收入减少不得不暂时搁置购买物业的计划。

商业地产的需求没有在交易市场上体现,但是在租赁市场上得到了释放。据中原集团研究中心监测,10月,写字楼租赁市场延续9月的良好走势。其中上海租金环比涨幅超过3.24%。

(据新华网)



楼市数据

35个城市

18日,国家统计局发布10月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,其中价格上涨城市有35个。在价格上涨的城市中,一线城市有涨幅扩大的趋势。

与上月相比,70个大中城市中,10月份有35个城市新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨,18个城市持平,17个城市下降。其中,环比价格上涨的城市数量增加了4个,涨幅均未超过0.5%。从同比来看,70个大中城市中,56个城市价格同比下降,12个同比上涨。同比价格上涨的城市中,涨幅均未超过1.5%,涨幅比9月份回落的城市有1个。

51.5%

财政部网站近日发布数据显示,10月营业税收入1539亿元,同比增长20.6%。其中,房地产营业税同比增加110亿元,增长51.5%。

据介绍,房地产营业税大幅增长主要是受前几个月房地产市场交易量增加以及去年10月份起收入明显下滑、基数较低的影响。而在地方税方面,10月土地增值税为211亿元,同比增长73%;契税为196亿元,同比增长27.2%。

5050套

即日起至12月15日,广州史上最大规模的经济适用房,也是今年唯一一批经适房进行认购。本次分配的经济适用房共5050套,主要位于白云、黄埔两区。

根据此前广州市物价局公布的销售基准价格,这批经济适用房中最贵的为南悦花园,销售基准价达到5216.89元/平方米;最低的亨元花园销售基准价位为4122.89元/平方米。

73.27万港元

据报道,近日香港太古地产旗下傲璇项目以每平方米73.27万港元,刷新了香港住宅单价纪录。成交的这一住宅总价4.55亿港元,面积约621平方米。

傲璇项目位处香港山顶司徒拔道53号,楼高12层,设有两个复式花园住宅及10个各占一整层、户型不尽相同的独特住宅。

(据新华网)

十载公益路 千万助学金 中伟业控股爱心助学计划启动

□本刊记者 刘琨 王易文

“今天,我们启动中伟业控股爱心助学计划,是履行社会责任的又一次具体行动。”11月18日,开元壹号销售中心前,中伟业控股有限公司董事长张继卫对记者说。

这是一次颇受瞩目的楼盘面世活动。其间,中伟业特别邀请国际巨星李冰冰等演艺人士现场助阵,引起各方广泛关注。然而,被人们热议的并不止于此。

由洛阳市工商业联合会、洛阳市慈善总会联合发起,中伟业控股有限公司主办的中伟业控股爱心助学计划同时启动,成为洛阳企业家关注公益、关爱教育的又一大事件。当天,来自工商、金



融等各界人士齐聚开元壹号销售中心,共同见证了中伟业的爱心之举。

“公司将出资1000余万元建立‘爱心助学基金’,这些资金源于开元壹号的部分销售收入,以此帮助更多寒门学子成才,成为国家栋梁。”张继卫坚定地表示。

作为一家集钢铁精深加工、钢

贸物联、资源发展、地产、金融投资五大领域于一体的多元化企业集团,中伟业发展的10年,一直与公益事业紧紧相连。

“以人为本,实业报国”是公司一直秉承的理念。扶贫助困、援建灾区、捐资助教。10余年时间里中伟业累计捐款捐物达800余万元。先后被授予最具社会责任感企业、

十大爱心企业等荣誉称号。董事长张继卫曾被评为洛阳市十大爱心人士。

此次爱心助学计划的实施,是中伟业将企业发展同社会责任、慈善事业紧密结合的成果,向社会展示了现代财富观和社会责任相融合的新型慈善模式,具有良好的引导和示范效应。

据悉,开元壹号是中伟业旗下的洛阳浩德鑫置地有限公司的开山之作。对此,张继卫表示,公司将本着做事业、做产业的方针,着力打造洛阳本土知名地产品牌,将开元壹号打造成教育名盘和爱心名盘,将“文化第一、艺术第一、品质第一”的理念贯穿到开元壹号开发的各个环节中。

中央楼王 水景大宅 ——解析洛阳·恒大绿洲纯板空中别墅

11月16日,恒大绿洲新品发布会暨对老业主答谢会在恒大绿洲会所举行,首度隆重推出洛阳·恒大绿洲项目唯一一栋纯板空中别墅。

近200名客户应邀参加,恒大绿洲为到场嘉宾准备了精美的礼品和可口的冷餐,现场气氛火爆。在新品发布时段,优秀的置业顾问详细介绍了纯板空中别墅的各种优势。客户们为楼王的魅力所折服,当场认筹客户达10余组。

洛阳·恒大绿洲社区环境优美,规模宏大的园林、绝美的人工湖、鸟语花香的环境给到过现场的客户留下了深刻印象。

现在,在社区最美的人工湖畔,有一栋优美的建筑,它居而中、近临大湖、远眺洛河,气势

不凡。它就是洛阳恒大绿洲唯一一栋纯板式空中别墅,首推64席。

它到底拥有怎样的魅力,让众多新老客户如此钟情?是什么原因使得客户对楼王如此追捧?通过深入了解,笔者全方位为您解析空中别墅的独特魅力。

从整个小区的规划中不难看出,此次推出的空中别墅完全符合“坐中而王”这一中国人的传统理念。楼王位居小区正中心,占尽水岸、湖景、公园等资源,前后皆有美景,尽显尊贵。

站在楼王脚下,能看到正前方西区人工湖的粼粼波光,嗅到风吹过湖面的清新味道;而立于楼王之中,洛阳的母亲河——洛河美景尽收眼底。居于此,临湖观河,可尽享“水景大宅独特风景。

按照常规,百米楼间距已经属于豪宅中的极致。然而中央楼王却是前后均无建筑遮挡,前面是西区的人工湖,后面则是西区的主景观带,将楼王的非凡品质尽情彰显。

一梯一户的电梯配比,与楼王的纯板式206平方米大平面设计完美呼应,真正做到私属电梯入户;采用OTIS国际品质电梯,定制层高为2.7米,高出一般电梯层高,乘坐非常舒适,从细节上彰显了主人的大“家”风范。

作为洛阳·恒大绿洲2012年面市的高端产品,中央楼王采用了精装交房标准。精装材料均为精挑细选的国际品牌,如摩恩水龙头、老板厨房用品等。本着只有经典才值得传承的理念,总价值30

余万元装修标准与中央楼王的品质完美结合。

不仅如此,楼王还紧邻即将开业的中原地区最大的运动中心——恒大绿洲黄金时代运动中心。居住于此,相信快乐、健康也会常伴左右。

据恒大绿洲统计,平均每天有30人成为其新业主,平均每月有1000人入住恒大绿洲;从2009年9月一期开盘至今,已经超过30000人成为恒大绿洲尊贵的业主。

恒大绿洲唯一纯板式空中别墅,以空中美墅的豪宅理念,实现了品质的又一次超越。11月24日即将震撼开盘,首推64席楼王,正在寻找懂得生活、追逐梦想的主人。尊贵的您会如何选择呢?

(付晓燕)

