



房企积极应对房地产新形势

楼市向好成业内共识

在过去的2014年，房地产行业在经济下行的压力下，不断地深化改革。2015年在银行利率下调、公积金贷款放宽、城镇化建设等形势下，中国房地产体系正发生重大而深刻的变化。受这一行业形势的感染，房企们“抱团取暖”，积极应对房地产新形势持续创新。

“在刚刚结束的‘两会’中，李克强总理谈到房地产问题时，要求强化地方政府合理调控房地产市场的责任，因地制宜、分城调控，这是去年基调的延续，也可以说中国房地产行业迎来一个新的转折点。”合生创展悦上城项目总经理黄培雄告诉记者。在近日举办的房地产新形势职业经理人巅峰对话的论坛上，他提出“目前是房地产商和产品如何顺应时代大势寻找新出路”的关键问题。

“‘两会’之后中国的房地产进入一个上行的周期，这一条业内现在判断没有任何争议。”中经联盟秘书长陈云峰发表业内看法，他认为2015年房地产将上扬，并以近期万科董秘谭华杰发表的关于2015年房地产上扬的讲话为例，称其言论代表了整个万科董事会的态度。而作为行业龙头，“万科态度”之于房地产行业具有决定性意义，可见今年房地产的整体市场是被看好的。



持同样观点的还有鹏森集团副总裁方强，他认为去年“9·30”之后的市场，信心与销售预期明显都在增长，“我们去年10月份到11月份再到12月份，这三个月销售增长”。同时，他也以同行项目的销售实绩为例，来说明今年“两会”期间、春节以后的市场尤为明朗。

合生创展集团华北地区营销总监刘芸岐更直言，这几个月明显感觉到楼盘进入缓慢涨价的通道。他透露，合生创展一季度已完成了30多亿元的销售额，达成指标，尤其是上海和广州地区，崛起得比北京快。而现在，北京开始迎来一个明显的提升。

除了对于房地产市场回

暖的认知外，以下现象似乎正在形成业内共识：进入白银时代，每一家企业都在寻找新增增长点，处处都在寻求创新突破。与此同时，“互联网思维”也跻身成房地产行业被提及频率最高的词。

“李克强总理提出‘互联网+’的概念，我理解互联网三个字，核心根本是互通互联，每个企业有每个企业的机密，这是企业核心秘密，这个不能往外走。其实不是，互联网概念让每一家把门打开，互通互联，互相学习。”方强表示，但他也反思，甲企业的成功模式并不能被乙企业完全复制，“目前是闭门静思的过程，在这个大潮中怎么找到我们自己的位置”。

陈云峰认为，互联网时代大家越来越具有同样的话语权，更应该把自己的心打开，一起创新。他举了合生悦上城项目的例子，后者打破行业定律，突破性地以5.5米的挑高设计出四室两厅格局的做法引发业内人士侧目。

事实上，一向被万科副总裁毛大庆称为“以古董商的思维在做地产”的合生，在此轮新形势的创新竞争中也不予多让，将位于通州核心区的七个项目重新做产品优化。“我们坚持古董商(思维)在北京做市场的特点，如果把古董价值放大，我们的价值提升能力还要提高，这是应对2015年(房地产新形势)的特点。” 据新华网

楼盘名片

怡佳·百合

6层电梯双气现房 幸福生活拒绝等待



建议：选择楼盘前，位置、规模、绿化率、容积率、户型结构和医疗、教育资源配套都要认真考察，才能买到自己中意的房子。

分析：目前，市场上销售的商品房绝大多数是期房，业主购买后一时无法装修入住，还要面临园区景观绿化、房屋质量、交房条件等很多与购房时承诺不符的问题，为购房者带来烦恼。

产品详说：怡佳·百合为客户免除购房之忧！全现房实景呈现，三期百合园将一、二期产品全线升级，6层框剪电梯洋房，45%绿化率，用将近1/2的土地来布置园区景观，商丘市场唯一容积率为1.6的稀缺楼盘。低密度建筑，三期百合园最宽楼间距达50米，大面积绿化，乔灌木相间，珍稀银杏树阵，社区就像城市公园。双气入户，全一梯两户，大大降低公摊面积的同时，又能保障居住者的尊贵身份。

优惠活动：怡佳·百合6层电梯洋房珍藏出售，二期少量房源清盘巨惠，购房送1年物业费！

开发商：商丘怡佳房地产开发有限公司
物业形态：多层、小高层花园洋房，临街底层商铺

工程进度：6层电梯房、多层花园洋房热销中

项目地址：睢阳大道中段
(市六中分校对面)

百合热线：3555555

楼盘名片

天然居 II 期·南苑

商丘稀缺 人居典范



项目概况：天然居，位于平原路与文化路交叉口南500米，总占地面积80亩，总建筑面积16万平方米，共分3期开发，绿化率为40%。

交通配套：南临商丘最具商业新贵气息的长江路，向北有宜兴路、文化路，西靠平原路，东临凯旋路、长征路，六大主干道环绕，交通十分便利。

周边配套：小区紧挨商丘师院，周围有商丘技师学院、实验中学、文化路小学、南京路小学、师大小剑桥幼儿园及小区自建的幼儿园等众多教育机构。

周边环境：小区紧挨商丘市第一个主题市政公园——690亩商都公园(现已开始拆迁)，这将进一步提高小区的生活品质。

目前在售：天然居II期·南苑，商丘稀缺16层低密度洋房，简欧风格设计，框剪结构，全城稀有76米超宽楼间距，位于长江西路(凯旋路与长江路交叉口往西500米)。

开发商：南昌市兴城房地产开发公司
商丘分公司(简称兴城置业)

工程进度：小高层洋房热销中，另有少部分车位赠送

项目地址：平原路与文化路交叉口
南500米路东

贵宾专线：2337999/2338999

公积金政策提振预期 楼市再现“日光盘”

“两会”期间针对房地产市场的利好信号，以及多地调整公积金政策，正在提振楼市预期，重点城市推盘量和成交量均呈现上涨之势。

23日，中国指数研究院发布的最新数据显示，上周包括一线城市在内的十大重点城市共开盘51个项目，累计推出超6000套房源。数据还显示，上周受监测的城市中，一线城市成交面积环比上涨12.7%；二线代表城市中近七成成交量环比上涨。

在价格方面，新开盘项目整体价格平均上涨6%。51个开盘项目中，超过半数的项目开盘价格上涨，仅16%的项目价格下跌。纯新项目价格全部上涨，平均涨幅高达13%。

中指院分析认为，住建部提出增加公积金贷款额度，促使市场刚性需求进一步释放。在地方层面，多地调整公积金政策，支持自住和改善性住房需求，开启地方新一轮政策宽松周期。

20日，住建部在全国电视电话会议上提出，各地要进一步降低门槛，增加公积金贷款额度，简化手续，建立方便快捷的业务流程，缩短办理时限。同日，福建省三部门出台稳定住房消费、支持刚性住房需求的相关指导意见，提出放宽全省首套房、首改房认定标准，首次申请公积金贷款的首付比例降至20%。广州、济南方面也表

示，利用公积金贷款购买首套房，首付比例最低为20%。

中原地产首席分析师张大伟认为，继限购松绑、央行降息、各地购房补贴政策之后，2014年以来房地产市场的第四轮救市政策正在开启。“福建的救市政策是‘两会’后首个省级救市政策，预计后续起码会有10个左右的省市发布类似政策，房地产政策面将继续宽松。”

随着“救市”声音传出，广州市场也再现“日光盘”项目。经纬行研究中心监测发现，上周开盘的某房地产项目，总计100套房源在开盘当天售罄。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖告诉记者，随着各

地执行细则逐步出台和落地，2015年首次置业和自住改善型需求将随着公积金政策利好进一步加速释放，购房人在享受公积金政策利好的同时，也将促使楼市交易从2014年的清淡转向活跃，促进消化市场存量。

不过，胡景晖同时表示，各地公积金政策细则逐步落地，其对楼市的作用也因地而异。在公积金制度建设和发展方面相对健全的一、二线重点城市的宽松效应将更大，随着“刚需”和“刚改”人群的入市，市场交易将进一步活跃，市场价格也将企稳；而对于三、四线城市来说，实际的作用可能并不理想。据《经济参考报》

中国环保装修领跑者

业之峰装饰

地址：神火大道与八一路交叉口南20米路西
电话：2088999 2732669

装饰大讲

Longfa 龙发

装修 我就找龙发

电话：5071988 13663706670
地址：中州路与香君路交叉口普罗旺斯楼下

开发商：南昌市兴城房地产开发公司
商丘分公司(简称兴城置业)

工程进度：小高层洋房热销中，另有少部分车位赠送

项目地址：平原路与文化路交叉口
南500米路东

贵宾专线：2337999/2338999