

众房企调整战略布局 2015扎堆再进一二线城市

近日,“日光盘”、“捂盘惜售”等字眼又出现在各大媒体的地产版面,这些报道的背后,反映出房地产市场正从低迷转向复苏。不过需要注意的是,楼市复苏主要出现在部分一二线城市,大部分三四线城市依然为库存压力所困扰。也正因为如此,有房企开始转向,将目光再次锁定一二线城市。

多重利好刺激 楼市转暖 “日光盘”再现

进入3月份以来,多地楼市随着天气的转暖逐渐升温。有关数据显示,上周重点监测的38个城市成交面积环比继续上涨。其中,一线城市环比上涨6.2%,二三线城市则环比小幅下降。

部分城市成交量普遍上

涨的背后,久未露面的“日光盘”也开始见诸报端。前天,《新京报》报道称北京某楼盘共有7栋楼获得预售许可证,共计244套房源。先期开盘的2栋楼已售罄,而剩下的5栋楼则暂不出售。为此,业内分析称:“这种类似捂盘的做法,一

方面是项目借助‘日光盘’的噱头营造热销态势,另一方面也反映出项目对市场前景的信心。”从各地市场表现来看,开发商显然看出了市场转好的端倪,甚至在卖房动作上开始变换伎俩。这背后有哪些利好因素的支撑?

对此,某机构副总分析,央行二次降息、降准、放宽公积金贷款要求及“两会”中释放的积极信号等政策利好,在增强市场信心的同时,也极大地刺激了刚需,使其逐渐从观望转向主动出手,这是成交量回升的重要因素。

为高库存所困 房企目光再锁定一二线城市

值得注意的是,部分城市成交量的上涨并不能掩饰楼市整体的库存压力,尤其是三四线城市,高库存问题由来已久。据国家统计局日前发布的1至2月份全国房地产开发和销售情况显示,2015年2月末,商品房待售面积为63922万平方米,比去年年末增加1753万平方米。其中,住宅待售面积增加1493万平方米。

结合中原地产研究部的统计数据,2月底,北、上、广、深及杭州、南京等9大城市商品房住宅库存正在环比减少。这意味着,三四线城市楼市库存仍在继续扩大,城市之间分

化局面日趋加剧。如此环境下,房企很难在三四线城市继续扩张,要么坚守固有地盘,要么选择逃离,进入一二线等重点城市。

此前,旭辉集团董事长林中曾在业绩发布会上表示,其公司今年销售将有95%来自一二线城市。就在2月12日,旭辉地产联合金地、永同昌等房企摘得北京顺义新城一地块,继续深耕北京市场。

2月11日,当代置业以17.35亿元拿下上海闵行区江川社区颛桥镇186-1地块,溢价率高达95.55%,这是当代置业首次以招拍挂的方式进沪

拿地。为此,上海某研究院研究员严跃进认为,当代置业代表了目前中型房企进入一线城市的区域定位,即在重点郊区选择拿地获得较为扎实的立足点。

另据《广州日报》3月12日报道,招商地产总经理贺建亚3月10日表示,目前招商地产在一二线城市的项目储备占比约70%,不过一线城市土地储备已相对不足,预计后续会逐步加大一线城市的土地投资力度。

看来,回归一二线城市并非某一家企业的个案。在当前楼市高库存压力下,一二线城

市以优势资源集中、购房需求旺盛、供给和存量短缺等条件,仍然具备市场优势。

曾经,在限购政策出台后,很多房企选择积极拓展三四线城市,经历了三四年的发展,这些城市的产品量已经严重饱和。如今,房企看好三四线城市的局面即将扭转。在中原地产首席分析师张大伟看来,在楼市供需不均的背景下,一线城市最被房企看好。特别是降息后,一二线城市楼市资金面将明显好转。三四线城市因为库存绝对值过高,即使信贷刺激,出现全面回暖的可能性也不大。据中国新闻网网

楼盘名片

罗马花园 成熟品质楼盘 返乡置业首选



项目概况:罗马花园总占地210多亩,建筑面积约32万平方米,毗邻梁园区委、区政府和300亩绿地文化广场,罗马国际大酒店、卡纳斯国际影城、社区超市、社区医院、休闲浴场等正在装修中。

建筑特色:温信地产曾深入西班牙、意大利、法国等地考察,对世界建筑经典和人居标杆予以研究并借鉴,纯正电梯洋房及欧风街区落户商丘。罗马花园新古典主义建筑风格,90平方米至140平方米主力户型,方正实用,通风采光良好。百米深度地热能营造恒温恒氧的家居环境。

景观设计:中央广场、草坪花坛、流水喷泉、瀑布假山点缀其间,呈现层次鲜明、四季常青的人居佳境。独家配套2000平方米豪华露天泳池,让业主畅享洁净水岸生活。

优质配套:社区幼儿园、新区实验小学就在家门口,锦绣路小学、市十六中、卫生中专、商丘师范学院周围,让孩子和业主乐享高尚人文气息。

温信地产:以实力打造建筑精品,被河南省住建厅授予“河南省房地产开发优秀企业”。罗马花园,以魅力缔造品质样板生活,多次荣获“精品楼盘”称号。

开发商:河南省温信地产集团有限公司
物业形态:6层、8层、11层、18层花园洋房
销售情况:11层、18层情景洋房持续热销中
地址:民主西路与昆仑路交会处北200米(梁园区委、区政府北侧)

电话:2225555

“科迪乳业杯” 中国商丘第三届黄河故道湿地花海徒步穿越

主办：梁园区人民政府、虞城县人民政府、民权县人民政府、商丘市旅游局、商丘市体育局、商丘日报报业集团

承办单位：商丘网

冠名单位：科迪乳业股份有限公司

协办单位：河南省张弓酒业有限公司、中国民权冷谷红葡萄酒有限公司

友情支持：北京红牛饮料销售有限公司、河南许愿食品有限公司、商丘市放飞户外、河南户外联盟、中原户外联盟、商丘市自行车运动协会、商丘市第一人民医院、蚂蚁视觉、商丘市公共交通有限公司

2015年4月4日下午报到,4月5日至6日比赛。

招商热线: 13703429898 13837094095

报名地址: 商丘日报社四楼 商丘网 电话: 2628098 京九晚报小记者中心 电话: 2616012

商丘放飞户外: 合欢路中段路南 飞翔 电话: 2559516 驴友赛事咨询: 裁判长老黑 手机: 13937061229