

有进有退,才是生活的本真。城市公馆地处汉阳路(原大闸路),尽享一城繁华,还原生活该有的惬意。98~108 平方米魔变生活空间,两房的投入,三房的收获,在宁静中沐浴轩昂的人生气度。

层峰雅筑 大有不同

——对居住空间如此挑剔的,除了你还有城市公馆

品牌企业之所以优秀,是可以不断超越一个又一个巅峰。许昌万里运输(集团)有限公司是河南省最有影响力的运输企业之一,其旗下地产开发公司自 2008 年起,开发了周口香格里拉、周口城市公馆,并横向发展太康、商丘住宅项目及扶沟城市综合体项目。毋庸置疑的企业实力,择城中寸土寸金之地,打造繁华之中的大尺度居所。

宜居生活版图,雕刻城市幸福时光
繁华都市,至真至醇的生活,从这里开始……城市公馆尊踞周口汉阳路首排,将众多城市稀缺资源汇聚周围,周边干道纵横,从这里出发,步行 5 分钟即可抵市中心、车行 10 分钟即可达高速路口,同时咫尺汽车站,瞬时可抵达四面八方。完美生活图景为城市精英铺就,宜居价值不言而喻。

精工品质细节,雕刻城市流金岁月
用雕刻时光的态度建筑生活,以人文尺度汇聚空间的无限可能。就现代人的生活习惯来说,空间设计能否满足舒适的生活,能否满足人们的精神需求尤为重要。城市公馆深度研究周口市场客户需求和项目实际情况,独创两房和 3 房即时切换户型,98~108 平方米魔变空间,随时创意新的生活空间,两房变 3 房,户户全明,每个房间都有阳光普照。

值得一提的是,城市公馆为周口人创造了超大奢适客厅,尽显大气磅礴的居家风范,邀三五朋友家中欢聚,这样的客厅不会给您带来空间局促的尴尬。阔绰大阳台,方便日常家居生活,也可以放一张藤椅,泡一壶清茶,在清风徐来的日子里,手捧一本期待很久的读本,在这样惬意的空间,悠然享受生活的真味。

(城宣)

“0 瑕疵”交房 建业对业主的兑现

每一个房地产项目都在说自己是豪宅,每一个开发商的广告都让人看了心动不已,但由于房地产是期房预售,作为消费者,我们一方面无法透过表面看到房子建筑内在;另一方面,无法每一天都监督在房子的建筑现场,所以,本报记者提醒广大购房客户,买房时候千万不要相信开发商的一面之词,一定要仔细对比,认真考究,因为只有到交房那一天,你才能真正辨别出房子的好与坏!

挑选准现房 是购房上佳之选
准现房,顾名思义就是即将交房的房子,

在准现房阶段,消费者已能现场仔细考察社区内外,社区的景观规划、采光通风、建筑质量、户型布局在这个时候都能得到清晰辨认,你也能真正了解到房子的好与坏,所以,挑选准现房,绝对是购房的上佳之选。据本报记者了解,建业联盟新城奢景高层即将在本周末交房,现在还有部分房源在售,有意向的客户可以到建业联盟新城看看建业的交房标准。

挑选大品牌 是购房最好保证
大品牌开发商不仅要考虑开发盈利,更会在乎自身企业的品牌形象和美誉度,所以,往

往大品牌开发商能够更为规范地做项目建设,建筑质量、社区景观能够得到完美兑现,所以,买房子尽量还是挑选大品牌开发商。建业住宅集团作为河南最大的开发商,在周口已经开发了近 5 年,建业森林半岛、建业联盟新城都拥有完美的实景和服务见证,在周口选择建业也是选择一份安心和保证。

“0 瑕疵”交房 建业联盟新城对业主的兑现
“0 瑕疵”是胡葆森对建业人的要求,也是建业在售房阶段对业主的承诺,更是建业交房

阶段对业主的兑现。建业联盟新城销售经理李经理向记者表示,“不达完美不交房,‘0 瑕疵’交房”一直是建业对自己的最低要求,此次建业联盟新城奢景交房前,建业内部做了一轮又一轮的内部严查,不放过任何瑕疵,不疏忽任何细节。此外,交房阶段,为了给业主一个完美的家,建业联盟新城还邀请众多业主交房前提前做交房验收,让业主提前进家里检查,从业主的角度发现问题,兑现对业主的承诺,兑现建业必须履行的责任!

(建业)

房产投资整体呈波动下行 上市房产企业增持股份

三中全会过后,未来政府将进一步弱化行政手段干预,让行业回归市场化发展将是经济发展的趋势。近些年,由于房价持续较快上升,引起政府对房地产行业进行调控、打压。但房地产行业在我国经济发展中发挥着重要作用,这与其本身在经济、民生中不可或缺,同时能拉动全社会众多产业链条的行业属性有关。

未来政府更加重视市场在资源配置中的作用为前提下,相信在完善保障房建设的基础上,商品房市场将重新回归市场化。进一步以限购、限贷等行政手段打压、调控房地产市场可能性较低。而利用更有效的方法增加土地供给,增加有效房屋供应,让市场在房屋这一重要资源的配置中起决定性作用。

提高城市土地利用效率 弱化土地收储制度
土地增减挂钩在 29 省市开始试点,挖潜低效用度纳入新一轮土改重点;10 月,全国土地市场降温,量价同比双降;北京国土局再挂出 10 宗自住商品房地块,总建面达 170 万平方米;前 10 月,北京住宅用地出让金同比增 191%;杭州前 10 月卖地收入 1116 亿元,创历史新高;上海前 10 月出让金达到 1682 亿元,11 月再推 20 宗地。

土地政策会向提高城市土地利用效率、弱化土地收储制度方向迈进,并建设城乡一体化土地市场,但不会以小产权房转正模式来实现。预期未来土地供应将平稳增加,地价和房价难大涨,利于快速转龙头,相对利好一线核心豪宅开发。

集体建设用地和宅基地流转参照成都住房联建政策,还是不能变性城市住宅,小产权房较难转正,对商品房冲击有限。集体建设用地的流转仅允许用于工业、商业、旅游和农民住宅小区建设等,类似于成都和都江堰等地的住房联建政策,还是不能变性为城市住宅,宅基地



与国有住宅建设用地并未画等号。

房产投资增速不稳 短期供需矛盾难以解决

从 6 月以来,房地产投资增速忽上忽下,但整体仍处波动下行态势。由于“销售增速持续下降”、“资金趋紧”、“土地成交增速趋缓”、“竣工增速有潜在大幅回升的可能”等重要因素的制约,可能未来投资增速仍可能小幅回落,到年底时投资增速可能降至 18%。

当前银行贷款额度紧张,对于首套房贷款尚难完全满足,部分银行实际已暂不受理二套房贷政策,提高二套房贷首付率实质影响有限。二套房的购买人群主要为投资性需求和改善性需求。此类人群购买力一般较高,一成的首付率提升对其影响有限。即使算上首套房,我国居民整体购房杠杆率亦不足 20%。并且对于一线城市和部分核心二线城市房价涨幅过高的矛盾在于供给不足,需求端的抑制在已有

的限购限贷政策之后,边际效用已不明显。北京自 4 月就已经提高二套房首付率,而北京用连续几个月 20% 的高涨幅来表明基本没有效果。

强调增加供给,难以改变短期供需矛盾。此次新政均响应了当前市场调控的新思路,从一味抑制需求到同时强调供给。如北京的 2013 年底前全市要完成不低于 2 万套自住型商品住房供地,和上海强调 2013 年本市住房用地供应量在不低于过去 5 年平均供应量的基础上,再增加 30% 的供应量。可是,短期内仍难以形成供给,在年底面对过高的房价涨幅,一方面,政府预售证发放的价格控制趋严;另一方面,部分开发商在全年销售计划基本完成后,有意推迟到明年推盘,以换取涨价空间。均造成短期供需矛盾难以改变。

地产公司股票增持 拿地成本同比增高
伴随着土地市场的改革、银行贷款额度紧张和房地产投资增速的减缓,有些地产公

司开始了股票增持,实现了销售的同比增长,竟得了相应的居住用地。

荣盛发展控股股东拟 12 个月内增持公司股份 2% 股份;万科 10 月实现销售面积 167.7 万平方米,销售金额 173.5 亿元;保利地产 10 月实现签约金额 120.61 亿元,同比增长 56.61%;中洲地产增持深长城 4.68% 股份成为第一大股东;融创 15.2 亿竞得天津一居住用地,建筑面积 6.1 万平方米,楼面价 25082 元/平方米,创天津单价地王;世茂股份以 14.66 亿竞得石狮市商服住宅 3 块地块,总建筑面积 29.2 万平方米;中关村澄清未计划筹建或参股民营银行;新湖中宝澄清不存在信贷违规和资金链断裂的情况。

荣盛控股于 2013 年 11 月 5 日至 6 日通过深圳证券交易所证券交易系统增持了公司股份 1130010 股,均价为 11.51 元/股,占公司总股本的 0.06%。目前布局于 15 个二三线城市,平均房价较低,在一二线全面限购的背景下,有望取得明显超越同行业的销售增长。公司当前经营状况持续改善,盈利能力大幅提高。此次控股股东增持股份,展现出对当前房地产市场和公司未来业绩增长的信心。

1~10 月,万科新增 86 个项目,共获取权益建筑面积 2162.9 万平方米,远超销售面积,为未来增长奠定基础。在临近年末信贷额度相对紧张背景下,万科作为行业龙头仍具有优先获取贷款的优势,且产品以普通住宅为主,符合主流需求,亦符合政策导向,有利于保障销售签约顺利。在房企融资放开有条件向建设安居房、普通性住房的房企倾斜背景下,公司具有较强的融资优势,同时也积极寻求海外融资机会,拓宽融资渠道。

(据新华房产)