

大气展示空间匹配省级重点项目

# 龙都红星广场新营销中心开放



美慧置业有限公司董事黄彬

□记者 李国阁 文/图

本报讯 好马配好鞍,省重点建设项目须有大的空间展示形象。12月10日,龙都红星广场新营销中心正式对外开放,这标志着我市的省重点建设项目,市委、市政府重点招商引资项目——龙都红星广场,在即将到来的2018年踏上了新的征程,在以后的日子里欲续写新的篇章。当天,该项目的两套公寓户型的样板间也同时开放。

龙都红星广场新营销中心位于大庆路南端,项目中心广场后侧的酒店一楼,面积有数百平方米。新装修的营销中心宽敞明亮,展示区、接待区、洽谈区、儿童娱乐区一应俱全,来看房选房的客户不仅能领略到置业顾问的专

业介绍,还能享受到无微不至的亲情服务,能收到身心愉悦的感受。当天寒气袭人,数以百计的客户和市民来这里参观后,对龙都红星广场新营销中心赞不绝口,欣赏项目的整体规划,了解项目目前的建设及未来的发展,流连忘返。

在新营销中心启用仪式上,河南美慧置业有限公司董事、中汇物业管理有限公司董事长黄彬致辞。他说,龙都红星广场项目总投资约25亿元,总建筑面积约62万平方米,是集红星美凯龙家居MALL、大卫茂购物公园、红星金街、建材博览、文化娱乐、商务办公、高端住宅于一体的大型6维城市综合体。红星美凯龙和大卫茂购物公园入驻龙都红星广场。它们作为中国首屈一指的一流品牌,对于周口商业的发展和城市化建设具有深远意义。龙都红星广场在不久的将来就可成为三川大地最大的建材、家居、百货多业态商业经营场所。她立足周口,辐射豫东南及皖西,前景不可限量。

“龙都红星广场是以引领城市发展的前瞻性思维,打造家居博览、文化娱乐于一体的新型城市综合体。2016年年初,龙都红星广场项目已被列入河南省重点建设项目和周口市委、市政府重点招商引资项目,作为省、市两级重点建设项目,长期以来受到市委、市政府的高度重视。有市委、市政府和各职能部门的大力支持和高度重视,有社会各界人士的关心和厚爱,河南美慧置业有限公司打造的龙都红星广场项目定能如一艘巨轮一样,在新时代的商海里劈波斩浪,驶向成功的彼岸。”对龙都红星广场的前景,黄彬信心百倍。

12月16日,龙都红星广场新营销中心将迎来首个大考,因为该项目的2#、10#6米层高黄金旺铺和4#、7#臻品公寓要举行开盘活动,相信这个宽敞温馨的环境能让客户心想事成。



龙都红星广场新沙盘引市民围观



活动现场

龙头房企积极拿地

## 专家：明年楼市行情的不确定性较大

2017年接近尾声。2017年房地产业进一步洗牌,排名前五位的龙头房企门槛从千亿元跃升至3000亿元,“黑马”融创全年销售额有望升至行业第四位。业内人士表示,明年楼市调控将延续从严态势,市场将持续盘整,资源继续向龙头房企集聚,房地产行

业集中度将大幅提高。

### 楼市持续盘整

海通证券房地产业分析师涂力磊认为,后续地方房地产调控将继续遵循“房子是用来住的,不是用来炒的”基调。限购限贷政策仍将是二线城市需求的主要影响因素,调

控政策大概率会持续。

融创中国董事长孙宏斌认为,房地产行业不大可能暴涨,但往下走的可能性也不太大,会在一个很窄的通道里波动。5年、10年以后,等到这个行业只剩20家、50家、100家公司的时候,基本上就是下半场了。房企在下半场到来之前有“三招”:周转要快、产品要好、合并别人的市场份额。至于下半场该干什么,就是投资消费升级、投资美好生活,一是投资文化、娱乐、旅游、休闲、体育等,二是投资教育、健康、养老,三是投资智慧社区、智能家居。

专家认为,明年楼市行情的不确定性较大,房企销售压力将凸显。同策研究院总监张宏伟表示,虽然今年销售压力不大,但销售业绩下半年以来开始显现压力,年底“翘尾”行情难现。如果这一市场趋势延续到明年,意味着明年房企将面临“销售目标提高,但市场环境更恶化”的大环境,房企重置销售目标后,压力可能加大。

### 行业集中度提升

“行业集中的趋势越来越强。在政策调控下,行业集中还有加速的趋势。”明源地产研究院副院长刘策认为,今年房企销售额整体比较理想,千亿俱乐部可能继续扩编。短则一两年内,长则三四年内,房企三十强的门槛可能上升至1000亿元。预计明年房企可能进一步上调销售目标。

数据显示,伴随销售业绩向好,前五位龙头房企的入场门槛从过往的千亿元跃升

至3000亿元。克尔瑞地产的研究报告显示,截至11月末,“千亿俱乐部”房企达14家,全年可能达到16~18家。从行业前五位来看,3000亿元成为入围门槛。碧桂园前11个月销售业绩突破5000亿元,恒大、万科均超过4500亿元,融创中国超过3000亿元。

刘策认为,对龙头房企而言,企业一定要持续增长。这种增长可能更多地通过并购方式实现。作为“黑马”,融创的快速发展与其并购策略密不可分。通过并购,融创完善了市场布局并获得可售资源和土地储备。下半年,融创有超过260个项目在售,分布在北京、天津、杭州、重庆等一线、环一线和核心城市,可售资源超过3800亿元。

业内人士认为,很多小房企将因为资金等问题而被规模更大的企业收购。前100强房企的规模将随之扩大,前30强的合计规模可能占全行业60%左右的市场份额,前100强可能占80%左右。

### 龙头房企积极拿地

“2018年房地产业的结构调整会继续。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,从拿地方面看,省会城市的近郊区市场会成为大型房企积极拿地的重点领域。

优质土地储备必将成为未来房企竞争焦点。从百强房企的拿地情况看,它们之间的竞争越来越激烈。克尔瑞研究中心指出,1~11月,排名前十位房企的新增货值超过前11位~前100位房企的总和。越是处于榜单前列的房企,拿地力度越大。就新增货值而言,排名第一位的是融创中国,达14352.6亿元,较排名第二位的碧桂园多4397.9亿元。当前融创总土地储备达2亿平方米,位居行业前三位。

对于拥有充足土地储备、强大品牌影响力的上市房企,投资机构较为看好。

(据《中国证券报》)