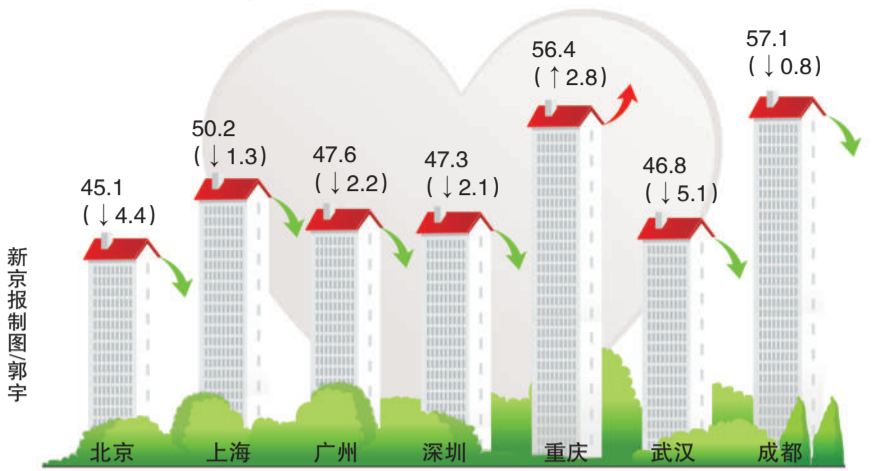


重点城市购房者信心指数



(数据来源:世联购房者调研数据库,括号中数字表示与上季度相比的涨跌幅度)

北京购房者信心指数大降

报告称购房者希望房价跌回2009年水平

本报讯 (记者自曾晖) 昨日,国内知名房地产顾问机构世联地产发布报告称,因降价幅度较小不符合预期,4季度全国购房者信心指数跌至2011年最低点。其中北京购房者信心指数为45.1,较3季度大幅下降4.4,在一线城市中降幅最大。

2011年4季度世联购房者信心指数为51.8,较3季度下降2.4,降幅超过2011年前三季度降幅之和;

而从其下属的两个分类指数来看,4季度现状满意分类指数和未来预期分类指数为49.9和53.8,均处于全年最低水平。

世联地产称,购房者期望的降价幅度较高,而目前开发者的降价力度和范围较小是购房信心指数降低的最大原因。

67%的购房者预期房价将下跌。报告显示,北京购房者对未来半年房地产总

体走势偏悲观;全国来看,东部一线城市购房者信心最低。

报告显示,购房者对未来房价的下跌幅度的期望值分别为东部一线城市(32%)、中部二线(31%)、东部二线(28%)、东部三线(27%)、西部二线(25%)、中西部三线(24%),世联地产称按上述比例,房价将整体回归到2009年下半年的水平。

金融 Finance

中国北车配股申请上会

本报讯 (记者刘夏) 今日,主板发审委将对中国北车的配股申请作出审核。公司此次拟向全体A股股东配售不超过24.90亿股,募集资金不超过71亿元。

中国北车曾主动终止了早先的定向增发计划。按照7月初调整后的增发案,公司将向控股股东北车集团等不超过10名特定对象发行、价

格不低于6.10元、不超过16.8亿元的非公开发行A股股票。但“7·23”重大铁路安全事故发生后,高铁股整体大幅下挫,上述计划随之流产。

此次新方案中,中国北车将定向增发方案调整为向A股全体股东配股,融资规模有一定缩水,由102.39亿元缩减至71亿元。

汽车 Auto

中国成劳斯莱斯最大市场

《洛杉矶时报》公布的一项统计报告显示,中国目前已成为劳斯莱斯轿车购买量最大的国家。报道称,中国劳斯莱斯轿车买家中的“富二代”们贡献颇大。

劳斯莱斯指数是绘制世

界富豪地域分布图最有用的参考工具之一,多年来美国一直占据该指数榜的首位。但2011年,中国却击败美国,首次在该榜夺冠。劳斯莱斯2011年的正式销售数据要到1月9日才能公布。(黄锐)

丰田今年计划在华销百万辆

本报讯 (记者谢涛) 丰田中国昨天宣布,2011年度在中国大陆地区市场销量约为88.3万辆,同比增长4%。今年丰田计划在中国实现销

量超100万辆,同比增长10%以上。丰田中国表示,去年包括香港和澳门地区在内,销量达到89.5万辆,“基本实现”了当初制定销售目标。

榜单 Billboard

中国潜力企业 广东北京居多

《福布斯》中文版4日发布“2012年中国潜力企业排行榜”,广东、北京、上海连续三年成为造就最多潜力企业的地方。

在“中国最具潜力上市企业”中,主业为工业自动化控制软件产品的汇川技术夺得桂冠,学而思和汤臣倍健分列第二三位。从事三维地理信息系统、数字展示技术的伟景行科技,利德华福电气和杭州炬华科技则在“中国最具潜力非上市企业”榜单中分列前三名。

福布斯认为,企业增长的重要动力来自创新,美国的中小企业在技术或商业模式上有突破性创新,而中国企业则似乎更善于在应用上进行创新并取得成功。(刘兰兰)

■ 一句话新闻

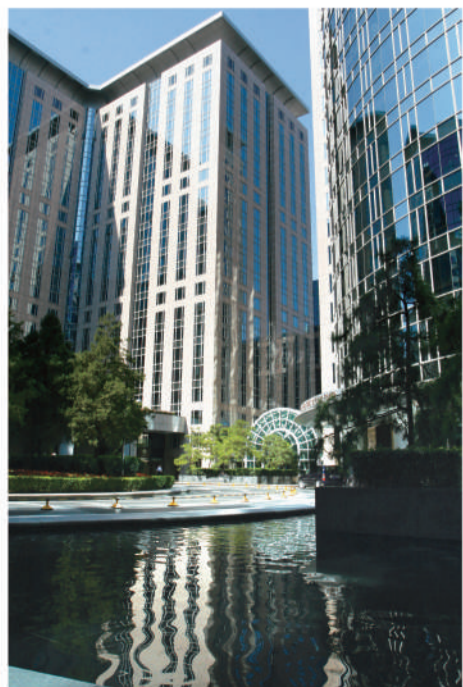
今天上午,“新世界民俗大集”开市,崇文新世界百货近百米的大集一条街设有20个摊位,彩旗新世界、望京新世界也将举办不同民俗活动贺岁。(范旭光)

责编 李薇佳 图编 李冬 美编 叶绿 责校 李立军

高端写字楼市场供应量下降 供小于求促租金不断飙升

大金(中国)扩租并续约 苹果公司进驻东方经贸城写字楼

在全球经济寒流下,租赁市场情况喜忧参半。欧美方面,租赁需求更是受到经济影响,成交量较预期差,但是亚太地区的投资吸纳量却几近历史高位。据仲量联行报告显示,亚太地区中,中国是企业租户需求特别强劲的国家之一,也是亚太地区最活跃的市场。在中国各大城市中,北京录得最高净吸纳量,比去年同期上升25%。虽然需求量激增,但是北京高端写字楼供应量却稀缺。强劲的需求,将使北京优质写字楼入驻率持续上涨的同时,稀缺的供应更使得租金不断飙升,这其中优质写字楼将有更加明显的表现。



■ 苹果公司承租东方经贸城超1500平方米

据高力国际数据显示,北京甲级写字楼物业市场的平均租金已攀升至254.19元每月每平方米,为历史新高。东长安街等主要商圈市场录得租金涨幅最大,其中东方经贸城第四季所签之租约租金远远超过北京甲级写字楼市场平均水平,目前其出租率在99%以上。

据了解,目前全球领先的手机生产上市公司苹果公司,也已签约东方经贸城,其租赁面积超过1500平方米。在市场需求强劲的情况下,北京优质写字楼租赁出租率持续上扬,市中心的优越位置及大型综合性地产项目更是成为知名商业企业进驻的绝佳之选。坐落在东长安街1号的东方经贸城,包括8幢甲级写字楼,是北京最大型的甲级写字楼项目之一,并且临近多个国家机关,吸引了大批跨国和世界500强企业,各国及各省市多个驻京办事处也多设于此。

■ 国际名企大金(中国)看好东方经贸城 未来还将进一步扩租

日本大金工业株式会社自1924年创业以来,不断发展壮大,特别在空调冷冻方面,在日本的市场占有率始终保持领先,是世界上集空调、冷媒以及压缩机的研发、生产和销售于一体的跨国企业。其致力于事业的全球化发展,并把中国作为其全球发展策略的轴心。据了解,大金在东方经贸城原租赁面积近3000平方米,今年年中又扩租近650平方米。未来,配合其发展需要,将有计



划的继续进行扩租。

■ 商场酒店餐饮等配套设施齐全

大金(中国)总经理工藤明忠表示,当初,公司决定选择东方经贸城并且今年扩租,就是看中了其优质的环境和配套设施完备的众多优势。公司在选址办公大厦时,除大厦本身的设施等硬件条件外,其所处的地理位置、配套设施、物业管理等都是重要的考量因素,而东方经贸城在这几个方面都很优秀。并且,东方经贸城与东方新天地、东方豪庭公寓及东方君悦大酒店四个部分相互支持,可以说已经是一个自成一体的小商圈,这样的优势,更是让东方经贸城在所有写字楼项目中成为佼佼者。而且,公司自进驻东方经贸城以来,业务发展顺利,故需要扩大公司面积。虽然租金涨幅不少,但是因为这里各方面条件优越,并且可以说是风水宝地,因此决定再次续约。

其员工表示,公司选址东方经贸城,对他们来说也十分方便。首先,位于东方广场内的东方经贸城交通十分便捷,有数十条公交及两条贯穿北京城东西、南北的地铁线路,减少了在这里办公的出行顾虑。另外,这里毗邻一站式购物地东方新天地,为员工日常就餐等提供了诸多方便。而对于公司来说,东方经贸城不仅自身条件优越,并且东方广场项目内的东方豪庭公寓及东方君悦大酒店,为公司高层的住宿和商务宴请提供了便利。

■ 高档写字楼近满租 租金具备上升空间

多数企业经营者认为,入驻东方经贸城就是企业实力的展现。此外,东方经贸城高效专业的管理团队一直都有相当好的口碑,相信这也是其保持高出租率且同时租金稳步上升的主要原因。

文/莎瑜