

7月高端住宅强势回暖

中海九号公馆等高端住宅获市场认可

北京楼市在7月延续前两月反弹趋势,成交量继续上扬,其中高端楼盘表现强势。北京中原地产数据显示,7月北京楼市住宅成交金额排行前十的楼盘中,共有4个楼盘单价在3万元以上,改变中低端楼盘一统天下的局面。

改善性需求旺盛

对于高端楼盘的强势成交,中海九号公馆相关负责人表示,上榜的高端楼盘基本都是城市豪宅,说明市场对于城市豪宅的改善性需求旺盛。

近日,胡润财富发布研究报告显示,截至2011年底,中国内地共有千万富豪约100万人,大概6成千万富豪投资首选房产。

上述该负责人同时表示,从近日接待的购房人群来看,仍以

老房换新房,小房换大房,或者居住品质升级的改善性需求为主。由于中海九号公馆的购房门槛在单套600万元以上,购房者客群也相对高端,他们对于价格敏感度不高,但是对于当前经济形势的担忧,再加上目前投资渠道较少,他们还是觉得买房是比较稳妥的投资。

高性价比豪宅表现突出

从热销的中海九号公馆、金茂府、保利中央公园等可以看出,交通便利、环境优美、生活舒适,以及升值潜力巨大的城市豪宅,最受购房者青睐。

据悉,中海九号公馆交通位置优越,项目位于南四环科丰桥南800米路东,地铁9号线、四环等组成立体交通网,便利到达城市的各个角落。目前在售的产

品为联排别墅和高层豪宅两种,联排别墅采用维多利亚英伦风格,户型面积为430平米,总价为1500万-1900万元;高层豪宅则全是南北通透、电梯直接进入,以175-210平米大户型为主,均价为35000元-38000元/平米。

有业内人士表示,从中海九号公馆所处的总部基地板块来看,该区域正从传统的商务区向高端居住区转变。目前,总部基地在500幢独栋上千家企业进驻的基础上,近期正在建设由中铁投资的200米西南第一高楼诺德中心、60万平的大型商业综合体汉威大厦,以及即将建设的永旺购物中心,这些高端写字楼、商场的建设,将使总部基地的商务、休闲、生活氛围日趋浓厚,也为区域豪宅升值提供了支撑。

新京报记者 袁晓澜

银河湾“0元起拍” 买家捡漏儿

7月29日,位于东直门外、主打“玉石精装”的豪宅项目银河湾举办了玉石鉴赏与拍卖活动,拿出3套房源进行“0元起拍”,当天吸引百名客户到场,最终房源以42000元/平米左右成交。而据市住建委数据显示,项目此前成交价为50698元/平米。据悉,目前银河湾还有200余套房源可售,全部为玉石精装的现房。在豪宅项目中大量采用玉石精装目前属于首家。8月中旬还将推出2套房源进行“0元起拍”。

新京报记者 自曾晖 报道



雲杉镇养老 俱乐部走进京西

7月29日,雲杉镇养老俱乐部携“畅享奥运社区欢乐会”走进京西莲香园社区。坐落于天津市宝坻区的雲杉镇养老俱乐部,是天津滨海发展控股有限公司整合自身资源,联袂国内外合作伙伴,融合老年公寓与居家式养老公寓,构建建、医、乐、学一体的中国式创新型宜老社区。社区采取会员制,目前会员正在招募中。8月份将新推出吉祥养老卡。此卡免年费,一次性支付会籍费后,就将终身享受高品质养老服务。

新京报记者 李捷 报道



■ 优惠楼盘信息

| 楼盘名称 | 位置 | 均价(元/平米) | 户型 | 优惠/折扣 |
|---------|---------------|-------------|---------------|-------------|
| 金茂府 | 朝阳区广渠路15号 | 60000 | 280-380平米四居 | 排号5万抵15万 |
| 福熙大道 | 朝阳区北五环红军营西路 | 27000 | 122-251平米二至四居 | 部分户型3万减30万 |
| 中国铁建国际城 | 朝阳13号线北苑站北侧 | 16000-17000 | 50-70平米一、二居 | 排号1万减5万 |
| 京禧阁 | 广渠门立交桥东北侧 | 45000 | 65-154平米一至四居 | 排号5万抵10万 |
| 水色时光花园 | 顺义区北小营镇 | 9500 | 75-199平米一至五居 | 1.5万抵5万 |
| 瑞雪春堂 | 房山区良乡长虹东路 | 14000 | 88-140平米二、三居 | 1万抵10万 |
| 乐府城 | 房山城关东大桥西南200米 | 9200 | 44-69平米一、二居 | 3万抵5万,5万抵8万 |
| 富力童话时光 | 京开高速大兴庞各庄出口南 | 12800 | 80-100平米二至五居 | 团购享2万抵8万 |

(表格信息由新京报实习记者 徐进 实习生 张旭东整理,最终以开发商信息为准)

北京房企综合实力50强发布

新京报讯 (记者张旭)7月31日,“北京房地产企业综合实力50强”颁奖礼在财富公馆举办。万科、保利、富力等企业北京公司和首开集团等位列50强。

颁奖礼上,北京房地产业协会还发布了《北京房地产行业信用风险研究报告》。报告指出,在目前调控持续深化的背景下,以住宅开发为主的房企盈利水平整体出现下降,呈

现出部分房企开发实力逐渐收缩、本年度土地购置面积和待开发面积集中于少数实力企业、市场占有率呈两极分化状态、开发企业总体负债压力较大或加速回收现金等四大特征。报告也给出了有关建议,包括在稳增长与调控强化的平衡关系方面,房企不可掉以轻心;开发企业在短期内要迅速摆脱粗放数量型扩张及依赖土地溢价的发展模式。

金科 16城26盘齐推优惠

新京报讯 (记者张旭)记者从金科地产了解到,在金科股份上市一周年之际,同时为庆贺公司跻身中国企业500强,金科旗下全国16个城市26个项目将联手推出金科“房交会”第三季。届时,每个楼盘都将根据当地市场给予大幅优惠,并增加阶梯式购房有礼活动,整体优惠让利预计高达

1个亿。在北京,金科·廊桥水岸将加推新品,并于8月1日-31日金科房交会期间推出最高直降35万的优惠活动。该项目位于昌平新城,主力户型为112-300平米大三居。项目自建3000平米泳池会所,周边拥有购物中心、高尔夫球场、滑雪场等配套。

金茂府 楼王实体样板间开放

新京报讯 (记者刘狄)7月29日,代表金茂府最高标准的楼王实体样板间正式开放,据悉,该实体样板间是项目四期将问世的楼王主力户型之一。

金茂府位于朝阳区广渠路,四期产品将于8月面市,届时将推出6号、8号楼两栋楼王,共计106户。户型面积为282.8-389.18平米的四居、五居。四期预计2012年年底入住。

梦云南·雨林澜山 来京推介

新京报讯 (记者自曾晖)位于云南西双版纳的雨林澜山项目近日来京推介,以低总价和海南楼盘抢“避寒”的北方客源。据开发商云南城投集团相关人士介绍,“梦云南”是公司旅游地产品牌,雨林澜山是其首个项目,总占地

面积达57万平米,容积率仅为0.5,以独栋别墅、双拼、联排为主,一期户型90-353平米,预计八九月份开盘,售价未定,预估8000元-12000元/平米。项目还和途家网合作提供管家服务和“带租约”式托管、售卖。

滨海旅游发展论坛明日召开

新京报讯 (记者张旭)由葫芦岛市政府、东戴河新区管委会、佳兆业集团主办的“对话东戴河——中国国际滨海旅游新区发展趋势高峰论坛”,将于8月4日召开。本次高峰论坛将在东戴河新区国际旅游地产大盘佳兆业东戴河项目举行,届时行会权威专

家学者将一齐出席论坛。今年1月1日,经辽宁省人民政府批准,绥中滨海经济区正式更名为辽宁东戴河新区。随着新区规划的落实、诸多政策倾斜与地产大鳄的进驻,一座宜居、宜业、宜养的海岸新城将展现在世人眼前,东戴河新区内的旅游地产也随之升温。

●7月27日,2012第九届中国别墅节在北京开幕。龙湖、中海、万科等百家房企与相关行业厂家参与,全国数百个别墅项目在别墅节亮相。别墅节由中国指数研究院、中国房地产指数系统联合主办。(张旭)

●8月8日-11日,博鳌房地产论坛将在海南博鳌举行。每年夏季在海南召开的博鳌房地产论坛已经延续了十二届,预计今年将有超过千名行业精英参会。本届论坛将拥有比往年更加雄厚的嘉

宾阵容,包括经济学家、企业领袖、金融专家、专业人士等在内,议题覆盖宏观经济、市场、商业模式、资本、产业等。(刘狄)

●“北京德瓷缘文化艺术园”启动仪式暨京城名家书画沙龙活动近日在京举行。项目由中央国家机关美术家协会等多家知名文化机构、企业合作建设,位于海淀区,占地200亩,总投资5亿元,将打造成为以拍卖典当鉴定、交易中心等为一体的陶瓷文化创意产业园区。(自曾晖)