



## 西四环小户型新品入市

新京报讯 (记者徐进)在经历“十一”黄金周的短暂“休克”之后,10月北京新建商品住宅成交量开始回升。北京中原市场研究部认为,成交稳健上行的趋势,主要受较为充足的供应量支撑。

亚豪机构统计显示,从今年8月底开始,开发商推盘力度明显增大,9月供应量猛增,10月计划开盘项目数量共计34个,再创年内新高。本月开盘的项目大部分位于五六环之间,城区新建住宅产品存量日益稀缺。记者

了解到,10月下旬,位于西四环的中海·御鑫阁即将开盘入市,成为市区内少见的新房供应。

据开发商介绍,中海·御鑫阁由4栋高层板楼组成,本月内即将推售第一期。此次推出的产品以36平米一居和91平米两居为主。一期精装产品为现房,均价为33000元/平米。项目负责人表示,该两居户型的功能分区合理,实用性较强。而36平米的一居,最大的优势是低总价,售价约100多万元。

上述该负责人介绍,中海·御鑫阁的交通和区位优势是项目吸引市场的一大亮点。项目位于总部基地腹地,是京西四环难觅的小户型豪宅项目。交通方面,距地铁9号线郭公庄站直线仅500米,多条城铁、公路将项目与金融街、中央行政区、西直门连接。

据项目销售人员介绍,开盘前的蓄客情况很好,看房人群主要是在丰台总部基地的地缘客户,也有不少来自中关村、金融街等地的客源。

### ■ 图片新闻

## 远洋天著:月底推二期“澜湾”



10月12日,位于亦庄的远洋天著举办“收藏北京,巅峰再现”论坛,两位知名国际设计师席让·弗果和彼得·多雅恩对项目户型设计理念、居住感受等多方面进行讲解。据远洋天著销售负责人介绍,自9月底项目新样板间、5万平米园林示范区亮相后,项目来电、来访量明显增大,10月底将正式推售二期澜湾的联排、平墅产品,目前项目均价3万元/平米,开盘当天将推出限时优惠活动。

新京报记者 自曾晖 报道

### ■ 简讯

- 10月13日,励骏华庭样板间开放活动及“丹枫迎秋拉丁舞会”举行。励骏华庭地处东城区金宝街,距离王府井大街仅500米,周边配套高端、成熟。(袁晓澜)
- 10月12日,“国信世纪海景 皇冠上的宝石——‘沪上唯一顶置空中别墅’北京新闻发布会暨金融家投资论坛”在北京落幕。据悉,这是国信世纪海景进行全国推介的首站。(刘狄)
- 日前,门头沟区王平镇韭园新型农村社区项目开工仪式举行。王平镇与京煤集团旗下金泰地产密切合作,开展韭园新型农村社区建设项目。(刘狄)
- 日前,来自宜昌的“大城往来”楼盘,在京举行新品说明会,向北京市场介绍了项目的绿色理念。据介绍,“大城往来”在地源热泵空调系统和太阳能光伏电站已获得国家节能补贴。(张旭)
- 由天津圣光集团打造的纯别墅项目圣世宫,作为京东稀缺的浅山独墅,在北京开设接待中心后即吸引了京城别墅置业者的关注。(刘狄)

### ■ 优惠楼盘

名称	位置	均价(元/平米)	户型	优惠
海晏公社	东五环与京沈高速交会处	23000	230-290平米三居	团购15万抵55万,全款9.9折
华远九都汇	朝阳区麦子店西路9号	56000	102-206平米二、三居	商住;团购5万抵50万
北京城建·N次方	朝阳区地铁北苑站西	23000	36-70平米开间	商住;团购1.5万减3万
合景溪西里	顺义新城顺安北路	14700(精装)	97平米、117平米三居	团购1万抵4万
合生·滨江帝景	通州运河西大街	17500(精装)	80-154平米二、三居	全款、贷款减3万享9.8折
华润公元九里	大兴区黄村	30000(精装)	270平米跃层	全款9.8折,贷款9.9折
联港·幸福湾	大兴区芦求路	14000	80-120平米二、三居	两居1万抵3万,三居1万抵5万
君安国际	亦庄荣地泽北街	22800(精装)	96-222平米二至四居	送万元电器

(以上信息由新京报记者方王洋收集整理,仅供参考,最终以开发商公布为准。)

### ■ 数据

## 京甲级写字楼空置率降至2.9%

新京报讯 (记者李捷)据第一太平戴维斯日前发布的数据显示,今年第三季度,鉴于无新项目交付使用,北京甲级写字楼市场可租赁存量维持在907万平米。由于供给持续短缺,全市整体空置率进一步下跌0.5个百分点,至

2.9%,同比下降3.4个百分点。截至第三季度末,北京甲级写字楼平均租金环比增长2.4%,升至每平米每月312.6元,同比攀升21.3%。而由于租户承租能力进一步减弱,加之需求向非核心区域扩散,租金环比涨幅跌至2010年以来最缓。

### ■ 报告

## 中海恒大万科 入房企品牌价值前三

新京报讯 (记者张佳竹)10月16日,2012中国房地产品牌价值测评成果发布会暨房地产品牌发展高峰论坛在京举行。此次发布会由中国房地产业研究会、中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合主办,会上发布了《2012中国房地产品牌价值测评研究报告》及2012中国房地产开发企业品牌价值20强等系列榜单。其中,中海、恒大、万科的品牌价值分别以252.77

亿元、248.64亿元和247.95亿元,列本次房地产开发企业品牌价值排行榜前三位。而佳兆业、融侨和华夏幸福首次入选20强榜单。

测评研究报告数据显示,2012年品牌企业入榜门槛略有上升。品牌价值逾200亿元的第一梯队企业数量为4家,较上年新增一家,除中海、恒大、万科外,位列第四的保利地产以214.98亿元的品牌价值跻身第一梯队。

### ■ 新鲜楼市

## 远洋新悦 将推刚需新品

新京报讯 (记者袁晓澜)记者近日从远洋地产获悉,地处东五环朝阳管庄区域的远洋新悦近期即将推新。远洋新悦是以首次置业小户型和首次改善型二居、三居为主的刚需楼盘,本次即将推出的户型为53-141平米的零至三居。据

开发商介绍,自国庆节以来,目前已经有500多组客户到访。据悉,地铁八通线、京通快速路、朝阳路、广渠路延长线均与远洋新悦紧密相连。并且,由于是准现房销售,远洋新悦社区商业、教育配套都已经健全,区域成熟度高。

## 天鹅湖·西山廊桥 二期叠墅热销

新京报讯 (记者张旭)10月13日,天鹅湖新品西山廊桥二期开盘。据项目方面介绍,百余位买房人应邀到场,几乎全部签约认购。本次开盘,西山廊桥主推叠墅和洋房两种户型。其中,叠墅产品通过利用楼体间的空间,使建筑

在空中“牵手”,实现叠拼产品“有天有地”,并且赠送了覆土40厘米的私家“农场”。

天鹅湖项目人士和多位买房人都提到,京石第二高速即将开通,北京划定63处禁止开发区域等利好都将助推天鹅湖的市场价值。

## 成都铂雅苑 进京推介

新京报讯 (记者李捷)10月10日,由成都铂雅苑主办的“双城生活&共赢下一个黄金十年暨雅居乐星河湾成都合作项目铂雅苑品鉴之旅”在北京星河湾四季会举行。

据了解,雅居乐携手星河湾在成都的超级合作项目——铂雅苑,此次亮相北京,受到了国内外高端人群的关注。此前,在四川最具影响力的“C21四川城市发展2012峰会”上,

雅居乐星河湾联袂巨作铂雅苑首席品牌官梁上燕作为特邀企业嘉宾出席并与众多市长、企业领袖参与圆桌论坛,提出铂雅苑要让“四川之美,世界看见”的观点,赢得盛赞。在一个城市打拼,创造财富;在另一个城市比如成都休闲,是铂雅苑倡导的“双城生活”。据介绍,铂雅苑沿袭星河湾的一贯主张,将致力于为客户打造一个“生活、事业、修为”的平台。

### ■ 企业

## 首创置业 客户VIP中心揭幕

新京报讯 (记者自曾晖)10月16日,位于北京CBD核心区域的“首创会中国区VIP中心”揭幕。首创置业在全国14个城市推出“首创会VIP中心”(1+X+Xi)系统网络,为客户提供“全服务平台”,并将位于密云的旅游地产项目首创·澜茵山作为其首个高端创新增

值客户服务项目。据悉,首创·澜茵山项目为首创斥资4亿元打造,营造全家全时度假,总规模33万平米,包括24万平米的山体公园,产品包括北美高地独栋、墅区洋房。目前与途家网前述合作协议,引入酒店租赁服务,将洋房空闲时间置换成物质收益。