

热线电话：3158107

17/19 邮箱：zzlsyzk@126.com

# 楼市

# 壹周刊

# 2016房企调整“步点”大势所趋 全国楼市呈分化

## 一季度行情首次“叫板”四季度

步入2016，宏观政策的基调明确地指向了“去库存”。围绕这一顶层设计，各城市也积极出台举措，试图应对和化解房地产行业供给侧的深层次矛盾。日前，在克而瑞研究中心举办的第17届地产金融形势发布会上，与会嘉宾对于城市未来的发展走势判断，以及房企全新的战略抉择进行了阐述，成为一季度全国楼市热度过后一场业内及时的冷思考。

易居(中国)执行总裁、克而瑞信息集团董事长丁祖昱表示：“一般来说，四季度一定是一年中最火的季度，照例来说一季度没办法和四季度做环比，但今年一季度有些城市不比去年四季度差。”事实上，来自克而瑞的数据表示，2016年一季度，重点城市商品住宅成交8317.2万平方米，环比下跌21%，同比上涨44%。尤其是3月份，部分城市成交甚至较去年月平均成交量也大幅上涨，九成城市成交量高于去年月均值。“二线城市表现非常突出，同比上升了37%，环比下降了四分之一。但是其中有一部分城市环比不仅没降，反而升了，其中杭州就是，杭州环比上升了4%，同比上了136%。还有部分三四线城市市场也非常好，比如无锡、东莞、佛山。”丁祖昱补充说。



## 因城施策 楼市调整中迎来分化

事实上，自3月中旬以来，为防止楼市过热与房价过快上涨，抑制投资投机性需求为楼市降温，苏州、上海、深圳等一二线热点城市相继出台了楼市调控新政。“最明显是因城施策政策变化，热点城市全部收紧，其中

上海收的最紧；成交方面，深圳和上海出现了成交量的回调，其他城市下跌的不是特别多。”丁祖昱表示，“三四线城市中受到一线城市‘溢出效应’，珠三角、环上海、北京周边的三四线城市不跌反涨可能性较大。”



## 大势之下，房企如何谋发展？

面对全国城市楼市分化的大势，房企又是如何应对呢？

“不管后市如何，企业的布局非常重要，不好的年景里也有好的企业，好的年景里也有非常难受的企业。”融侨集团品牌营销中心总经理张岩表示，“融侨去年踩得比较准，不强求规模的发展，不是特别缺现金流，布局基本上都是在调价考量。今年还是在福州、厦门、天津、合肥、南京、上海、武汉、郑州这几个城市做规模，基本上不再

进入新的城市。”

阳光城集团营销中心兼财务中心总经理辛琦认为：“未来房企在战略选择上有两大方向：一是投资的聚焦，我认为是现在有志于进一步发展的房企的不二选择。另外一条路就是收购兼并。去年阳光城在土地市场是17块地，对应12个项目，有5个项目是收购兼并的。”

值得注意的是，部分房企也开始在摸索其它的出路，跨界金融是各大热门方向。在旭辉

集团总裁林峰看来：“地产的金融属性会越来越强，这两者的融合是必然的。正是金融的推手，加剧马太效应，导致了开发企业两极分化甚至淘汰。面对这样的变化，我们的选择有两种，一种是参与，主动出击金融战略，开始逐步布局，建立金融团队，收购金融资产形成一条独立的产业链，来和地产做互补；第二种是被参与，如果金融化是一个趋势，被动地参与也要尽量地享受它。”

# 2016枣庄最美楼盘评比启动

主办单位：枣庄日报社 枣庄市建筑设计研究院 枣庄市城乡规划设计研究院

支持媒体：枣庄日报 枣庄晚报 枣庄新闻网

“枣庄新闻网”微信公众号 “枣庄发布”微信公众号

### 评比内容：

#### 1、最美建筑外观

以建筑设计效果图展示为主，现房楼盘也可展示实景照片（限3张），配以文字说明。

#### 2、最美户型设计

别墅、花园洋房、普通住宅、酒店式公寓，每一类住宅最多限报3个户型，配以简短户型说明。

#### 3、最美售楼员

每个楼盘限报2名参评售楼人员，提供工作照，配个人简介（姓名、年龄、从业时间、服务楼盘、业余爱好、性格特点、个人箴言等）

### 四) 评选流程

评选分为四个阶段：

第一阶段 初选展示阶段。

第二阶段 公众集中微信投票阶段。

第三阶段 专家评定阶段。

第四阶段 颁奖仪式、后期宣传阶段。



参评邮箱：13863241008@163.com

13606322639@163.com

联系电话：13863241008 13606322639 0632-3127930

### 评比范围和评比方式：

一) 凡枣庄市五区一市境内新开发的商业地产、住宅楼盘均可参加此项评比。

二) 评比方式：微信投票+专家评选。

### 三) 奖项设置：

- |          |     |          |     |
|----------|-----|----------|-----|
| 1、最美建筑外观 | 10个 | 3、最美售楼员  | 10名 |
| 2、最美户型   | 10个 | 4、枣庄最美楼盘 | 3个  |

