



商业地产 今年涨幅或超一成

2011年伊始,当新一轮的调控袭来之时,商业地产与住宅市场又一次出现了“冰火两重天”之景象,住宅市场急速下挫的成交量更加凸显了商业地产的投资火爆。“目前商业地产处于一个理性的上涨阶段,预计今年的涨幅将达到10%~15%。”DTZ戴德梁行华北区商业部(商铺)主管及董事聂绮冰告诉记者。

开发商巨资转战商业地产

价格的不断上涨促使投资者加快迈入商业地产的脚步,从去年开始,各大房企已经陆续加入了商业地产的大军,近日又有消息传出,温州炒房团已经将商业地产作为新的投资目标。

“更多的开发商投入到商业地产这样的转型肯定会有,随着城市的发展,以及

人们对于商业项目的需求,开发商也会根据自身的定位策划来作出判断。”中弘地产副总裁赵恒告诉记者。

在商品住宅市场遭遇严厉调控之下,万科、绿地和保利等房地产企业纷纷转战商业地产,涉及资本超过千亿元。“这是一个必经的过程,随着住宅开发到某个程度,

开发商资金能力越来越强,就可以开发一些长期持有的商业地产。”聂绮冰表示。

“目前国内商业地产的整体持有率不到5%,现在的期望值则是20%。所以商业地产还处于一个高速发展的阶段,不太可能快速出现泡沫状态。”中国指数研究院副院长陈晟告诉记者。

专业要求高投资需理性

“商业项目兼顾了住宅的居住属性和商业地产的投资属性,而且并没有受到2009年来房价过快上涨的过分影响,预计这部分市场将在2011年有明显升温的可能。”北京中原地产三级市场研究总监张大伟告诉记者。

但对于这部分以商业立项的住宅项目,陈晟表示酒店式公寓作为一种投资品种,实际存在一定的风险,购房者也需要用理性的心态来对待。“尽管目前某些资金为了规避住宅调控而流向了商业地产

领域,但商业地产一直处于供大于求的状态,所以还是需要以质取胜。”在陈晟看来,商业地产的发展受到融资、开发、招商、运营等多个因素的影响,且门槛较高,并不会出现像住宅那样供不应求而导致的投资过热。

对此聂绮冰认为,目前在政府严控住宅的形势之下,很多投资者会关注到商铺投资,但短时间内还不会出现投资泡沫。“目前二手商铺的交易相比住宅来说低了很多,主要是因为商业项目的经营情况很

多不公开,不容易评估其升值能力,所以投资商业地产更不能盲目。”

在赵恒看来,商业地产作为潜力十足的发展项目,要想真正做到盈利也并非一朝一夕就能实现。“商业地产作为经营型物业,并非靠单纯的炒作就能把价格抬高。要受到项目前期的招商运营、后期管理等多方面因素的影响,对于投资者的专业要求也较高,盲目投资并非就能获益。对于炒房团来说,这类项目也并不一定合适。”

7宗地

合肥兔年春节后的首场土地拍卖会将于今日9时正式开启,记者日前获悉,2011年2月16日,合肥市、肥东县将一次性出让7宗国有建设用地的使用权,总面积达457.36亩,用地性质主打商业,另原计划于同日下午16时拍卖的肥西县上派镇267.32亩居住用地因参拍人数不足延期出让。

0.2%

从2011年2月9日起,个人住房公积金贷款利率上调。五年期以上个人住房公积金贷款利率上调0.20个百分点,由4.30%上调至4.50%;五年期以下(含五年)个人住房公积金贷款利率上调0.25个百分点,由3.75%上调至4.00%。

6.8%

15日从国家统计局获得的数据显示,1月份,居住类价格同比上涨6.8%。其中,水、电、燃料价格上涨3.9%,建房及装修材料价格上涨4.3%,住房租金价格上涨7.1%。

6房企

继去年年底曝光26家房企囤地行为并暂停其拿地资格后,国土部日前再度暂停广东、广西以及贵州三省区的6家房地产开发企业土地竞买资格,原因同样是土地闲置,这6家企业土地闲置的原因完全是由企业自身原因造成的。6块土地中最短的闲置了5年多,长的已经闲置了16年。



合肥信地红星美凯龙家居生活广场有限公司

合肥信地红星美凯龙家居生活广场有限公司是具有一站式、体验式、全方位服务式、规模化的家居家装体验消费商场,经过两年多的发展已经成为合肥市乃至安徽省首屈一指的大型家居生活卖场。

加入信地红星公司,我们会为您提供良好的职业前景,员工可享受优厚的福利待遇,期待着您加入我们的团队!

现根据公司发展需要,诚招以下岗位人员:

物业部经理助理:男,5年及以上大型商场、购物中心物业管理工作经验;具备较强的管理能力、沟通协调、抗压能力、执行力、洞察力和挑战精神;掌握常用办公软件;

客服专员:男,大专以上学历,2年以上同等岗位工作经验,熟悉相关法律法规。

保安:男,若干名,40岁以下,身体健康,生活稳定,退伍军人优先;吃苦耐劳,责任心强,具有团队合作精神。

电工:男,懂强电,弱电,对于电路的布线特别熟悉;能独立完成卖场中的维修维护;吃苦耐劳,责任心强。

空调工:男,懂商场大型中央空调的使用、维护;吃苦耐劳,责任心强;有相关证书。

以上岗位待遇从优

联系人:信地红星人力资源部 吴先生

地址:安徽省合肥市临泉路信地红星美凯龙家居生活广场三楼办公区

电话:(0551)4261846 传真:0551-4261899 公司网址:www.hfredstar.com

投资商:
信地集团
BESTSBET GROUP
行天下 筑地百年

周边公交线路
直达线路 124路、233路到凌湾站
12路、40路、114路、705路到中绿站; 127路到站全路口下;
东西方向换乘 153路、159路到凌湾下; 149路、151路到合肥晚报社下;
南北方向换乘 130路、152路、163路、302路到凌湾站

建材·家具·灯饰·家电·家饰.....1站式家居MALL
地址:临泉路与铜陵北路交汇处信地城市广场(安徽大市场西侧)
客户服务中心热线:0551-4261888 4261800 网址:www.hfredstar.com

