

## 华瀚集团荣获首届“广厦”奖

晨报讯 华瀚集团日前获建设部首届“广厦”奖。该奖项由中房协和建设部住宅产业化促进中心共同设立,注重参评项目的综合品质,评比标准涉及规划、设计、工程质量、节能环保等产业技术,还包括物业管理及用户满意度。

华瀚集团成立7年多,已发展成为一家集土地一级开发、住宅与商业地产开发建设、物业服务与健身休闲等为一体的大型多元产业投资集团,先后开发了世纪东方城、远景公寓与华瀚国际等高端项目和宜居社区,并与深圳华侨城集团合作开发了北京最大的主题公园欢乐谷。

## 合生北京地区20盘同推

晨报讯 日前,已经在中国房地产市场驰骋了16年的合生创展,选择在公司上市10周年这个特殊的年份,以北京地区“20盘同推”的姿态,高调开始了其第三次的创业之旅。这一次,合生创展北京公司将以一个涵盖了大华北区域、泛地产业态的大型区域公司形象向地产“百亿豪门”发起宣战。

合生此次推出的新项目中仅在北京的就达15个之多。除了以前的老项目新推楼盘外,合生在北京还有5个纯新项目,两个高端地产项目合生华府和合生六合府、专门为年轻人打造的创意生活LOFT项目合生麒麟社;商业地产项目有合生国际大厦、合生德胜大厦两个商业综合项目以及合生北京创意新城项目。

## 富力北京公司安全生产月完美落幕

晨报讯 日前,北京富力地产在建设中的五星级富力万丽酒店工地内举行了大规模消防演习。80多名农民工在楼内和地下一层发生“火情”后,通过熟练的自救措施成功“疏散”。富力地产将2008年3月定为“安全生产月”,富力地产在3月期间的一系列举措使此次安全生产月完美落幕,也为市建委的“安全隐患治理年”和富力地产的“质量品牌建设之年”开了个好头。富力地产计划还将在今年继续贯彻“杜绝安全隐患”意识,通过多种手段提升各单位的安全意识和技能,并要求下属的所有建筑单位从源头上杜绝安全隐患,进而杜绝安全事故的发生。

## 星河湾获得高端住宅销售冠军

晨报讯 以“品质打动世界”为核心的北京星河湾以销售额近3亿元及销售近30套夺得2008年1至2月北京成交均价3万以上高端住宅的双料冠军。这再次证明星河湾品质过硬、抗跌性强,成为高品质物业保值、增值的典范。2005年面世的北京星河湾,恪守“舍得气度、用心执著和创新”“舍得、用心、创新”的企业理念,始终坚持其品质路线和国际品牌的战略,对规划、设计、园林、产品、服务、配套、商业、文化融合等任何一个细微环节实行高标准、严要求。

## 小户型踊跃入市 股市资金回流

# 商品住宅成交量大幅上升

### 上周行情

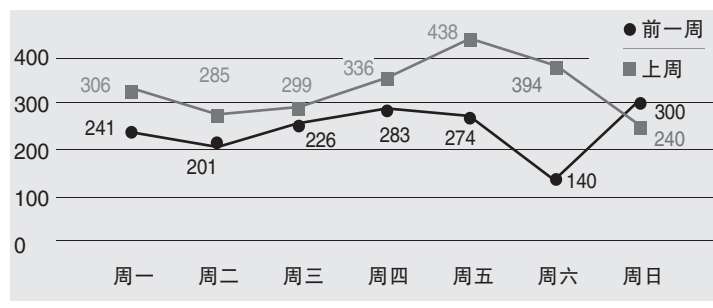
晨报讯(记者 杨舒萌)继一周成交量回升之后,上周(3月24日至3月30日)我市商品住宅成交行情再度升温。根据北京市房地产交易管理网统计的数据,我市上周商品住宅销售套数环比上升了38%。市场分析人士认为,小户型供应量增多,加上股市持续低迷带来的部分资金回流,是上周商品住宅市场成交量走高的主要原因。

### 供应:入市小户型明显增多

上周我市住宅市场新增供应套数1617套,新增供应面积超过20万平方米,环比前一周分别增加了68%和77%。整体套均面积124平方米,与前一周基本持平。市场开盘均价14700元/平方米,环比前一周略有下降。

上周有10个项目开盘,多为老

上周与前一周期商品住宅销量对比(单位:套)



数据来源:中大恒基不动产

### 上周新开盘的商品住宅项目

项目名称	产品类型	区县位置	均价(元/㎡)
北京奥林匹克花园	普通住宅	朝阳 东坝	14000
大西洋新城	普通住宅	朝阳 望京	15000
远洋公馆二期	公寓	朝阳 三元桥	32500
万科四季花城三期	普通住宅	顺义	8300
金汉绿港B区	普通住宅	顺义	7900
复地西绒线26号	公寓	西城	
珠江·壹千栋	别墅	昌平	23300
武夷花园	普通住宅	通州	8000
东亚三环中心	商住小户型	丰台	12000
学府花园	普通住宅	密云	5000

### 股市低迷刺激房产消费

## 二手房买家多数付全款

晨报讯(记者 王丽娅)根据前日我爱我家、链家地产、21世纪不动产等京城多家中介机构公布的今年第一季度季报显示,3月二手房交易市场呈现回暖迹象,较2月相比成交量有很大的提升,但依旧少于1月成交量。同时,根据北京房地产交易管理网显示的二手房网签显示,3月北京二手房市场共成交2202单,环比上月1004单上涨120%,但比1月的2568套下降15%。此外,在已成交的二手房买卖中,全款比例空前提升。

筑家地产总经理付展分析认为,由于今年保障性住房购买资格的确定及房产市场“拐点论”的争辩,压抑了观望中的购买力。在政策和市场的发展势头逐渐明朗



的状况下集中释放,3月的“节后回暖”逐步显现出来,但同时3月交易量不敌1月的状态,能说明市场预期情绪未完全消除,楼市整体销售依然不理想。而根据北京中原三级市场研究部对一、二手房成交数据进行的监测显示,自去年11月份开始,北京的一、二手房成交量比重就基本持平;此后从去年12月至今年3月,连续4个月北京二手房市场的交易量均超过了新房交易量,业内人士认为,二手房和一手房在北京楼市各顶半边天的时代已到来。

而在今年一季度显现出来的另一个新市场特点是,全款购买二手房人群的比例达到空前高位。多家机构反映,首先由于按揭被叫停,以往可以通过按揭购买的住房如今只能通过中介公司垫资等方式全款购买,其次购买第二套住房的利率提升导致增加购房者成本以及股市震荡、消费者对于股票、基金等投资收益预期开始降低,资金回流楼市是全款购房比例增加的主因。

### 最佳雇主为员工选址呈现新取向

## 实力企业办公出走“同行圈”

日前,全球领先的商业智能软件供应商SAS公司入驻东方广场写字楼——东方经贸城。这家连续七年入选《财富》杂志“100家最适宜工作的公司”排行榜的“中国杰出雇主”,随着在华业务的不断拓展再次面对扩租办公地时,一改软件公司的选址惯例,放弃选择IT公司集中的传统区域——中关村,“转投”位于市中心的东方经贸城,这一举动引发业内深思。

有专业人士透露,细究目前入住率极高的写字楼不难发现,随着越来越多500强企业以及驻外机构涌入北京,办公大厦入迁“家”的条件也愈发谨慎和严格。除了本身质量过硬之外,写字楼的使用空间、地理位置、配套设施、物业管理都是“定级”的新标准。观察知名公司可以发现,对办公地址的选择亦能体现企业文化。

### 企业选址注重员工发展,选择最佳商业环境

据介绍,成立于1976年的SAS公司,总部位于美国北卡罗来纳州,目前在全球52个国家及地区设有400多家分支机构,从最初的统计分析软件工具厂商发展成为可为金融、电信、政府、制造、医疗、保险、交通和学校等多个行业提供完整行业智能解决方案的厂商。提及此次“惊动”业内的搬家行

### “最佳雇主”精选新福利,优质办公环境送员工

在日前“中国杰出雇主”项目2008上海地区”评选中,一直以“家庭式”企业文化和倡导“快乐工作,创意人生”的SAS中国公司问鼎“最佳雇主”宝座。而自《财富》杂志“最适宜工作的公司”排行榜诞生以来,SAS就一直名列前茅。作为最佳雇主,SAS公司为员工创造最舒适的工作条件一直被标榜。

以SAS公司的新办公地点为例,走一圈能体会到位于东方

广场内的东方经贸城,与其他写字楼不同,其涵盖了商场、公寓、酒店、商务中心及会议培训中心等多个写字楼综合功能,直至今日北京也没有几个商业项目能与其抗衡。同时,东方广场地处市中心的黄金地段,周边的数十条公交线路交叉,包括贯穿整个北京的两条地铁动脉,交通优势令在这里办公的白领们减轻了不少出行的顾虑。

此外,东方豪华服务式公寓

极谋求企业效益的同时,也为雇员带来了难得的发展机会和空间。记者获悉,目前SAS公司的新办公地址——东方经贸城,包括可口可乐、香港交易所、渣打银行、东芝、荷兰银行、陶氏化学、安永华明、中美大都会等在内的各行业龙头企业,其中许多跻身于财富500强之列。

是外国公司在京长驻高管的首选居所,五星级的东方君悦大酒店则可以安排差旅人士短期下榻;荟萃国际时尚精品东方新天地商场是员工们购物、用餐、娱乐的好去处;商场内有50多家餐厅,可以提供从经济套餐到高级别的商务宴请;中国银行、工商银行、建设银行、招商银行、渣打银行等8家中外银行和20多台自动柜员机,处处显示东方广场金融服务的便捷和高效。

### 高素质的物业管理,帮企业及员工“当家”

中国指数研究院商用物业研究中心的调查显示,北京现有的400个甲级写字楼和优质乙级写字楼项目中,74%在出租,22%为租售两用。以国外和香港地区的经验看,自持出租与出售的比例通常分别占80%和20%。由此可见,经济发达、市场成熟地区的高品质写字楼仍采取租赁为主、开发商长期持有的运营模式。

在很多新项目还在摸索物业管理方式时,东方经贸城已积累了多年的高端物业服务经验,并根据实际情况不断调整服务。值得一提的是,考虑到租户选址是基于对项目的信任,东方经贸城坚持常年派人定期回访租户,将租户对物业服务、配套设施等方面的意见最快地反馈给相关部门,并以此为依据不断完善硬件设施,将高端物业管理做到极致。选择办公地址,每个企业都是经过深思熟虑和再三考量的。SAS公司也显然是看中了企业发展与写字楼带来的附加值。可见,优质且配套设施完备、物业管理成熟专业的写字楼项目,始终是市场的宠儿。

### 多年高端物业服务经验让东方广场写字楼备受市场认可

## 踏青 观海 看房团启程

初春的山东威海银滩生机勃勃,为满足广大首都市民的需要,北京日报报业集团报人房地产服务中心又推出踏青、观海看房直通车。每周五发团,对读者俱乐部会员享受会员价180元/人,全程高速,包含食宿、交通、保险。对已购房者还可享受免费赠阅全年北京晨报或北京晚报及其他优惠。本中心推荐的楼盘项目均为五证齐全、大产权、服务有保障的精品楼盘,并且户型全、价格适中、选择范围广,可满足不同阶层需要。

同时推出海南看房团,均可随时报名预约。

报名热线:51280178

地址:东单三条8-16号 东方广场东配楼四层

网址:www.jbfc.com

### 活动播报

## 春季房展 下月开幕

### 外地项目进京“抢”人气

晨报讯(记者 王丽娅)2008年北京春季房展会暨“中国环渤海品牌房地产博览会”将于5月15日至18日在国贸中心正式拉开帷幕。这是记者日前从大会主办方了解到的消息。

据此次春季房展会主办方工作人员介绍,今年春展将首次推出“北京大生活圈”概念。通过突破地域区划,将北京楼市范围扩大,大力引进以北京为中心的外埠城市的优质房源产品,以满足日益增长的市场需求。

据了解,到目前为止,报名参加此次春季房展会的北京地区的房地产项目已经超过40个。其中包括世奥国际、西钓鱼台一嘉园、亚运新新家园等城区知名房地产项目。另据了解,今年外地项目进京参展的规模也相当可观,数量上已超过本地参展项目。其中有30余个近京地区项目以及20多个来自环渤海经济圈核心区域天津滨海新区的旅游地产和其他类型项目。

据此次展会主办方北京嘉华四季国际会展有限公司策划部经理张明亮介绍,从目前报名参展的情况看,无论是本地项目,还是外地项目,均显示出较大的参展热情,预计会有超过90个房地产项目集中参展。

值得注意的是,今年北京开发商的参展热情与去年同期相比高出40%以上。张明亮分析认为,出现这一现象的主要原因,一是因为外地项目进京“叫卖”分流了北京不少的购买力,增加了北京项目的销售压力;二是很多开发商认为在奥运会开幕前出售楼盘更能突出项目的投资价值,因此一改以往的“捂盘”心态,通过多种方式加快销售速度,而参加房展会无疑是开发商继续打折优惠后的又一次“主动出击”。