

全国百强房企市场占有率升至近六成

据《新快报》消息 尽管去年总体市场有点难,但百强房企跑赢大势。近日,由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中指研究院共同发布的《2019 中国房地产百强企业研究报告》显示,去年,百强房地产企业销售总额、销售面积分别达87239.1亿元、66244.5万平方米,同比增长33.2%和32.0%,增长率分别高于同期全国增幅21.0%、30.7%,规模优势进一步扩大。

2018年,全国楼市调控政策持续偏紧,百强企业抓住市场结构性机

遇,抢抓三四线城市放量机会,实现了销售业绩的快速增长,三四线城市销售额占比提升至45.2%。从百强前五十企业重点项目销售情况来看,一线城市在政策严控背景下,销售额占比较2017年下降1.4%至11.9%;二线城市占比为42.9%,较上年下降2.5%;三四线城市受城镇化、棚改货币化安置等因素影响,销售额占比较2017年提升3.9%至45.2%。

另外,从百强前五十企业重点项目各面积段产品的销售额占比来看:90-140平方米首改、140-200平方米改善类产品销售额占比分

别提升2.1%、2.8%;90平方米以下首置、200平方米以上高端类产品销售额贡献率分别降低2.4%、2.5%。另外,百强企业着眼“美好生活”,围绕客户需求,从文化、科技、健康等方面入手,提高产品附加值,提升产品品质,以差异化的产品优势抢占市场份额。

百强企业的拿地态度趋于谨慎,拿地金额占销售额比重大幅下降。2018年,百强企业拿地金额占销售额比重为27.2%,同比下降19.7%。分层级来看,前十企业的比值均值下降20.4%至26.3%;11-30

企业的比值均值为32.8%,虽有降低但仍是均值最高的层级;31-50企业的比值均值下降幅度最大,同比减少24.9%;51-100企业的比值小幅下降,但企业仍在扩张布局的进程之中,拿地金额均值有所增长。

由中国房地产业协会等联合发布的测评报告也指出,去年随着去库存任务基本完成,市场销售情况整体趋冷,周转速度势必受到较大的影响。具体到企业层面,高周转的标杆性企业主动提出提质控速,总体来看,房企拿地变得更加稳健,拿地销售比出现一定程度的下降。



北欧电动汽车峰会呼吁合力推动汽车电动化

3月22日,在挪威首都奥斯陆,中国智能电动汽车制造商蔚来汽车的高性能智能电动旗舰车型ES8在会场展出。

2019年北欧电动汽车峰会21日至22日在挪威首都奥斯陆举行。与会人士表示,汽车电动化是应对气候变化的一项关键举措,这一过程需消费者、政府和产业界共同推动。

新华社记者 梁有昶摄

长租公寓市场新变化 25岁成主力 25平方米成主流

新华社上海3月23日电(记者 潘清)得益于多因素驱动,长租公寓正成为成长最快的房屋租赁细分市场之一。伴随新生代消费群体的崛起,长租公寓市场也呈现出有趣的变化:25岁成主力,25平方米成主流。

微领地研究院近日发布的《2018-2019长租公寓白皮书》认为,多渠道供给、金融支持和人口流动成为长租公寓市场发展的三大推动力。

白皮书分析称,包括18个城市获批开展利用集体建设用地建设租赁住房试点在内,住房租赁市场土地供给呈现多渠道、多主体,增量与存量并举的特点。2018年,公寓运营商获近百亿元融资,长租公寓市场资产证券化进程也明显加快。在一线城市维持较高人口吸附力的同时,多地围绕引进人才展开“抢人大战”,也推动了长租公寓市场的快速发展。

微领地研究院对28个重点集中式公寓运营商的统计显示,2018年其总房量达到约25万间,较上年猛增近八成。

与此同时,伴随新生代消费群体崛起,租房市场也出现了一些有趣的变化。以长租公寓品牌V领地累计服务的5万名租户为样本的调查显示,25岁左右的年轻人逐渐构成一线租房市场的主力客群。

白皮书认为,这一人群愿意接受新鲜事物,向往独居生活。重视居住的安全性和私密性,也使得他们更愿意为“品质租住”买单。

凭借高性价比,25平方米左右的精致单间小户型成为租户首选。此类产品也以高坪效为运营商奠定了较好的盈利基础,因此逐渐成为长租公寓市场的主流。

微领地研究院的研究表明,长租公寓市场发展还有多个维度与数字“25”相关。白皮书将其概括为“25的N次方”。

房租支出占可支配收入的比重与租客的幸福指数高度负相关。白皮书援引业界专家观点认为,租金在工资收入的25%以内较为合理。

从物理空间看,由2500间以上公寓组成的社区承载能力更强,能满足更多居住需求,并形成独立的生态系统。以V领地首创的集中式公寓“泛社区”为例,大社区带小社区、多社区联动的集约化管理有利于降低运营成本、提高管理效率。

此外,目前长租公寓市场中至少25%的租赁房源来自企业机构化运作。这一比例呈现逐渐上升趋势,但与发达国家同业相比仍有一定差距。

微领地研究院院长胡峰认为,具备“机构化基因”是长租公寓市场健康发展的关键因素之一。当下,长租公寓品牌之间的比拼正逐渐转向资产管理与专业服务等核心竞争力的较量。

◆家装课堂

合理规划空间 让旧屋焕发新活力

基础工程

通常来说,旧房装修基础工程比较复杂,需要综合考虑房子状况与承载量才能翻新。

少拆墙

拆墙后,还要进行地砖修补、墙壁修整与垃圾清理。老房子在翻新过程中,建议少拆墙,以免增加额外的费用与工程量。

规划格局

通常按现状规划格局,变化不要太大,尤其是厨卫。旧房翻新后,空间应简洁,杂乱的线路尽量藏进天花板。

别乱砸

很多旧房是砖混结构,存在户型面积小、功能分布不合理、采光不好等缺陷。墙体改造时不要乱砸,千万别打掉承重墙,否则会留下严重的安全隐患。

水电路线

旧房装修时要对原有的水路和电路进行彻底检查,重点检查是否有锈蚀、老化等现象。水管使用多年后已经老化,需要更换以延长使用寿命。电线类重装需要重新配管与整理,兼顾美观与安全。

