

房产信托发行回暖,开发商将再现不差钱?

湖南市场表现活跃

■记者 石曼 实习生 卢靖尧

近日,有消息传出,房地产信托政策或已出现松动。与此同时,刚拿地进入长沙市场的一家开发商向记者提出,希望能与省内的信托公司达成合作意向。

在此背景下,上周房地产信托发行量和发行规模均领先,约占总发行规模的四成。如此看来,房产信托发行迈入回暖行情,开发商将不差钱?

房产吸金,占比4成

据诺亚财富统计数据显示,上周房地产成为最重要的吸金领域,10只房地产信托发

行规模达到40.90亿元,占总发行规模的39%。由此看来,房产信托的回暖已成定势。

早在今年上半年,此趋势已初见端倪,1—6月,房地产信托产品占信托产品融资总规模比重为22%。“全国的房地产市场都呈现了回暖的迹象,信托产品的融资规模增大和整个房产销售回暖,成交量放大不无关系。”长沙方略投资发展有限公司营销总监喻觉指出。

的确,与去年和今年上半年相比,下半年的房地产信托政策似乎出现了松动,但由于风险依旧存在,产品的审批和要求都比往年更为严格,只有满足了四证齐全,至少投入30%自由资金,具有国家二级资质

的开发商才有望获批。

事实上,除了个别案例外,信托行业已经度过了7月上半月的兑付“波峰”。2010年和2011年房地产信托的发行量较大,据国泰君安数据显示,2012年房地产信托到期规模为1758亿元,三季度最高,7月份是今年单月兑付的最高峰,达504亿元。

信托闸口已然松动

“6月,25个城市房价环比上涨,北京、上海房价风向标也呈现回暖迹象,再加上各地地王的涌现,市场上的各种迹象都在反映房产市场一路向好。”合能地产长沙分公司总经理范国才表示。几乎是与央行降

息同步,6月至今,北京、上海等地都有房地产信托产品获批,这个闸口已然松动。

由于房地产开发商融资、投资者对高收益产品的需求以及信托公司对高报酬项目及转型期间的业务开展要求,房地产信托仍会占据较大比重。以湖南省内为例,湖南信托市场表现活跃。今年下半年,湖南信托公司将推出多个房地产信托产品,7月3日,湖南信托向湖南湘电房地产开发有限公司发放信托贷款,用于“陆都小区”项目一期的开发建设,信托规模不超过人民币15000万元。

房地产信托行业的春天似乎已经悄悄到来,房地产市场融资状况将大大改善,房地产开发商或许真的不差钱了。

世界级江景商务示范区首现长沙

万达总部国际写字楼实景样板层7月14日开放

7月14日,滨江顶级写字楼集群万达总部国际实景样板层如期面市。

当日,陈凯歌最新力作电影《搜索》原作者文雨亲临项目,与万达VIP客户一起参观万达总部国际精装实景样板层,文雨盛赞:“万达总部国际地段极佳,江景如画。”

万达蝉联2012上半年销冠

据介绍,万达总部国际A、B两区工程进度很快,目前已全部封顶,作为万达总部国际重要商务配套的万达文华超五星级酒店也将于8月底开始试营业,10月正式开业,将大幅提升万达总部国际的独特商务价值。值得关注的是,万达超五星级酒店将配有一个顶级的会所,配置和档次在全国来说都是一流的。

此外,万达总部国际中两栋近200米高的双子塔写字楼泛光亮化工程也将于下月完工,整个LED屏幕幕墙造价高达6000万元之巨。而滨江顶级写字楼集群万达总部国际C3栋也将于近期开盘。

中国顶级豪宅万达公馆同样也是捷报频传。据长沙楼市最新数据显示,2012年上半年万达公馆销售额继续蝉联长沙第一,这是继长沙万达摘得2011年度长沙楼市年度销售桂冠后,市场对长沙万达的再次认可。

万达引领“江景办公”时代

“万达总部国际5栋超高层甲级写字



7月14日,万达总部国际写字楼实景样板层开放。

楼的面世,除了开启湖南“江景办公”的时代之外,还将掀起长沙商务市场升级革命。”长沙开福万达广场投资有限公司相关负责人表示,长沙正在飞速发展,有如上海等一线城市一样,对写字楼的要求也越来越“挑剔”,万达总部国际开始成为长沙商务市场的重要力量,改变了这座中部城市的商务坐标。

“万达总部国际毗邻湘江风光带,远眺千年麓山林层叠翠,坐瞰百年橘子洲头的湘江北去……可以说万达总部国际以一个开创者的身份,引领湘湖进入了一个全新的‘江景办公’时代。”长沙开福万达广场投资有限公司相关负责人表示。

■记者 黄帅

纳爱斯·阳光丽城营销中心开放

7月15日,纳爱斯·阳光丽城营销中心开放,首批住宅将于7月封顶推售。

滨江新城成为长沙新地标的聚集之所,湘江之滨已现“外滩”风范。纳爱斯·阳光丽城项目,位于滨江新城规划中的新城片区,是纳爱斯进军地产界的开山之作,规划总用地面积500亩,建筑面积80万平方米。

据业内人士透露,纳爱斯·阳光丽城营销中心的开放将沉寂了近半年的滨江新城中心区楼市再次点燃。项目采用比普通住宅更为开阔的挑空设计,3米层高,而56-180㎡N+1灵动户型,使用率高,功能完善,还可利用空间的创意带给生活无限惊喜,现VIP卡正在火爆认筹中。■记者 石曼

复地·崑玉国际豪宅样板间开放

7月14日,长沙复地·崑玉国际这一高端项目样板间开放和认筹启动。同时,一场名为“湘江阶层 生活韬略”的论坛也在样板房开放的当晚拉开帷幕。

作为复地集团第九大产品系的典范之作,复地·崑玉国际有别于其它城市综合体,它追求的是“隐于城市”的高端居住品质,通过五星级酒店、写字楼和商业的引入,并对每一种物业的体量与布局进行精心设计,在打造一体化的生活与事业服务体系的同时,创造更为温馨和谐的都市人居环境。

此次推出的样板间为90㎡和147㎡的户型区间,同步启动认筹可享3000万优惠。■记者 石曼

经济信息

绿地公馆,世界企业500强品牌力量

绿地公馆完美三房蝉联南城销售NO.1,18#栋90-100m²新品开盘在即

绿地集团,用世界的高度巡礼中国。自1992年创立以来,始终坚持“绿地,让生活更美好”的企业宗旨,现已开拓上海、北京、广州等60余座城市,荣膺中国房地产企业NO.1,荣登世界企业500强。

绿动中国,20周年庆百余万业主唱响未来

初识绿地,是在2011年,一把提前撑

起的伞让我记住了那个看房的雨天,通过万般比较,绿地公馆深深地打动了,最终我选择了这里。

绿地集团20周年庆典晚会7月18日在上海举行,万没想到幸运之神会垂青于我,最终我抽取到了亲临现场的机会。晚会当天,费玉清、温岚、梁静茹等当红明星纷纷到场,惊喜连连。来自全国各地的绿

地业主都能找到喜欢的明星。为绿地庆生,更为自己作为绿地的业主而深感自豪。

如如火如荼进行中。今年,园区共开建70个项目,其中基础项目35个,工业项目25个,民生项目5个,房产项目3个,纳入省重大项目一个,市、县重大项目共12个。三年来,星沙产业基地依托良好的区位优势、产业优势、完善的基础设施及优质的服务团队,吸引了不少有眼光、有实力的企业接踵而至,一个具有国际水平的“产城融合示范区”,正在这里崛起。工业经济如此发达,居住于此区更是畅享繁

华的便利。

现如今,星沙松雅湖的发展更是有目共睹,湖景资源、景观,水系,丰富眼球,满足养生需求!来星沙吧,碧桂园威尼斯城期待您做岛主,湖景高层,6公里岛岸,优先读名校,与松雅湖作伴!未来,花果山、水帘洞将呈现于面前,神仙亦不过如此!0731-84878888,流火七月,人气丝毫不减,去威尼斯城看一看,有你意想不到的惊喜!

地,业主都能找到喜欢的明星。为绿地庆生,更为自己作为绿地的业主而深感自豪。

建筑的称号。

完美三房,17#栋开盘热销,18栋加推在即
继17栋开盘热销后,绿地公馆18#栋90-100㎡纯板式完美三房即将特惠加推,现认筹倒计时,VIP 3万抵5万,暑期购房享五重钜惠!
(牵手绿地:0731-85866688)

长房时代城交房公告

尊敬的长房时代城一期业主:
长房时代城一期9#—17#、21#—23#、19#、24#ab已具备交房条件,我公司定于2012年7月20-31日开始集中交房,请各位业主携带楼通知书及相关证件到长房时代城物业服务中心办理交房手续。
恭喜您喜迁新居,祝您幸福安康,万事如意!咨询电话:0731-88142168
特此公告
长沙成城银山房地产开发有限公司
长房物业管理有限公司时代城物业服务中心
二零一二年七月二十日