

城市的力量 城市建设专刊



■ 指导单位：张家界市城市建设工作委员会

■ 主办单位：张家界日报社
张家界市住房和城乡建设局

■ 成员单位：张家界市自然资源和规划局
张家界市城市管理行政执法局
张家界市经济发展投资集团有限公司
永定区人民政府
武陵源区人民政府
慈利县人民政府
桑植县人民政府

■ 联合承办：区县各城建口单位
张家界报业传媒发展有限公司
张家界绿城房地产开发有限公司（南城金座）
张家界湘银置业有限公司（天门壹号）
浙商置业投资股份有限公司（山水印象·润庭）

奥特莱斯广场

品牌主力商家签约入驻



奥特莱斯广场效果图

7月7日上午,奥特莱斯广场品牌主力商家签约入驻仪式暨四楼产品推介会在张家界奥特莱斯广场营销中心举行,坤余国际、上海华联超市、肯德基以及已落户张家界的全国知名品牌商家蛙小侠、宽窄巷子、大斌家、辣小伙等近20家商家集体签约入驻。

作为一个规划超前、档次超前的城市综合体,奥特莱斯广场雄踞于张家界城市繁华地段,独占核心商圈黄金码头,项目业态布局完美,将汇聚市民向往的全球时尚名品,满足城市高层次的消费需求,打造张家界永不落幕的商业地标。活动现场,张家界盛元奥特莱斯商业运营管理有限公司总经理黄坚铭表示,相信此次奥特莱斯广场与众多品牌商家签约,定能共创财富未来,未来势必会更加

繁华。

随后,深圳广田集团股份有限公司向阳彬详细介绍了张家界奥特莱斯广场商业布局和室内设计布局,众多品牌商家代表也纷纷发言。在签约仪式上,多个品牌商家纷纷受邀上台签约、留影,现场气氛高涨。

据悉,张家界奥特莱斯广场项目自开工以来就备受关注,目前已基本完工。该广场拥有3万多平方米集中商业街,与老城商业无缝对接,共享繁华,5万平方米市民休闲广场隔街而立,未来人气财气不可估量。此次品牌商家联合入驻,标志着张家界奥特莱斯广场的全新启幕,奥特莱斯广场正以其不可复制性的价值特点,成为市民炙手可热的稀缺产品。

(唐昊)



商家集体签约



东方曼哈顿豪车展 激情点燃盛夏



豪车展现场

7月6日,东方曼哈顿大巴停车场,首届东方曼哈顿豪车展在炎炎夏日中拉开大幕。兰博基尼、法拉利、保时捷、宾利、劳斯莱斯、奔驰、宝马、奥迪等豪车云集,激情点燃张家界盛夏。

活动现场不仅有各种颜值爆表的名车、豪车,还有来自俄罗斯的6大名模亲临现场助阵,引发围观,现场观众纷纷与豪车名模合影。现场还有各种趣味活动,丰富的奖励引得围观群众纷纷参与,现场气氛十分热烈。

据了解,本次车展活动将持续

17天,逢周末晚上7点还有现场文艺表演。期间,东方曼哈顿还将同步推出首层街铺,认购可参与赢奔驰活动。

东方曼哈顿全球保税直购中心包含三大核心业态:中南地区超大、武陵山片区最大国际化妆品专区,广纳各地美食的环球美食天地以及与韩国保健福祉部保健产业振兴院合作的纯正韩国技术的东方医美中心。开业在即的东方曼哈顿全球保税直购中心,必将为张家界市民以及来自世界各地的游客呈现一个全新的、一流的购物天堂。



楼市 退烧 ,调控更密集?

今年上半年,全国各地共发出251项调控令,创历史纪录。身处北上广深的人可能费解,如此密集的楼市相关政策,竟不是出现在高烧不退的2016年、2017年,而是在楼市降温的2019年。

记者梳理发现,251项政策的发布折射出楼市正处在换挡期。今年调控更多覆盖到了二三线城市。放眼全国,房地产市场加速分化,冷热不均,地方政府并没有一拥而上选择一刀切的调控政策,而是分城施策,有意搭建四梁八柱的长效机制。

楼市正在分化:

一线城市温和 热度聚焦二线

即便外界格外炒作今年春天的北京二手房市场,但从从业多年的经纪人张悦一直坚信北京楼市没有真正复苏。以他负责的望京新城小区为例,成交量和客户咨询量的确多了,但与两年前没法比。

3月成交量增长的偶然因素很多,比如入学政策、公积金政策和信贷政策的变化,但很快这些需求就释放了,成不了大气候。此后3个月的市场交易情况印证了他的判断。与3月1.61万套的二手房成交数字相比,4月降到了1.44万套,5月降到了1.38万套,刚刚过去的6月更是降到了1.18万套。

业内感叹,一线城市即便真有小阳春,也难入夏。

不仅仅是北京。几千公里外的深圳,虽然今年上半年市场低位反弹,但热度不及去年同期,成交同比小幅下降3.6%。一份来自深圳链家内部数据报告显示,6月成交均价为5.56万元/平方米,同比下跌6.3%。上海表面看升温,但市场仍在逐渐消化2016年年末的调控影响,虽然成交增加但均价向上乏力,只在低位波动。

二线城市则是另一番景象。近日发布的《贝壳研究院2019年半年报》披露,成都链家二手房成交量同比增加34%,武汉同比增加32.1%,南京同比增加34.5%。

58安居客房产研究院首席分析师张波认为,今年上半年房地产市场分化延续:一线城市在严格调控的背景下,土地市场和二手房市场均呈现出量升价平态势;二线城市市场热度提升过快,引发了调控从紧政策出台;三四五线城市房价虽保持上升,但土地市场及二手房交易整体热度已有所回落。

政策调控换挡:

由松转紧 监管更加灵敏精细

一度疯狂的还有苏州。由于苏州楼市温度升高正值电视剧《都挺好》热播,也有人开玩笑说苏大强带火了苏州楼市。这也引来政府层面果断出手,调控政策频繁加码。

房地产市场呈急剧上升态势的10座城市也遭到了住建部的点名预警。记者注意到,住建部预警都是紧跟国家统计局的房价数据发布,这也代表着房价管控的嗅觉更灵敏了。

除了预警、约谈、问责机制外,楼市调控并没有出现一刀切。中原地产首席分析师张大伟说,近年来的房地产市场调控中,更明确了省级政府的主体责任和地方政府的落实责任,从而使地方政府成为因地制宜实施房地产科学、精准调控的主要执行主体。

据悉,苏州5月新房销售套数出现回落,环比下降10.6%,市场热度消退。最新出台的限售政策给过快回升的市场来了一针降温剂,预计随着市场预期缓和,后期新房市场会继续回落。此外,今年上半年,杭州、合肥、西安、宁波、武汉、郑州、东莞等二线城市都成为热点,随即出台的调控政策已经对房价上升起到一定遏制作用。

张大伟把去年11月、今年4月设定为楼市调控的两条分界线:去年11月前,大部分楼市调控政策以收紧为主;从11月开始,多地调控政策明显减小,转向以宽松政策为主;但从今年4月19日开始,调

控政策再次出现收紧趋势,房地产调控连续2个月超过40次。

来自中原地产研究中心的数据显示,2019年上半年,全国房地产调控政策高达251次,创历史新高。这251个调控令,已不再是单纯的楼市限售、限购等政策,而包含了人才住房、减税、住房补贴等各类与房地产有关、有可能影响楼市的政策。

调控不仅针对房价,还针对地价、限售、限购、公积金等多维度。张波也认为,今年上半年,在因城施策的调控思路下,房地产市场正在进入新一轮调整周期,调控的松紧变换在二线城市的体现更为明显。

土地市场创纪录:

如过度升温 不排除政策升级

面粉价格的起伏,往往决定了未来的面包价格。对于房地产市场下半年走势,更多人把目光聚焦在土地市场上,相比一季度土地市场的冷清,二季度部分城市则逐渐升温。根据中原地产的统计,截止到今年6月,2019年上半年土地市场继续活跃,50大城市合计卖地超过2万亿元。

举例来说,苏州市区3场土拍的平均楼面价超过了1.4万元/平方米,平均溢价率突破19%;合肥6宗地块成交总价124.5亿元,平均溢价率108.7%,也刷新纪录。

是什么燃起了土地市场的这把火?一家知名开发商相关负责人解释,一些纯商品房地块的入市吸引开发商关注。比如取消了价格限制、7090的限制,更能激发企业的拿地热情。

业内认为,未来楼市政策调控换挡仍将体现为从全国严控到因城施策、因区施策,调控的抓手将从房价层面向土地、限购、金融等维度纵深化落实。

(人民网)