

楼·观察

时隔19个月住宅竣工面积首降,物业服务成新增长点 开发商或从“卖房子”转向“卖服务”

业内人士认为,目前,我国人均住房面积已超过40平方米,未来居民对新房的需求增长不可持续。因此,未来新建住宅销售量在总成交量中的占比将不断下降,二手房交易将成为市场主导。数据显示,未来5年,全国物业管理市场规模将达到约1.2万亿元,广阔蓝海有待开拓。



国家统计局日前发布的“2017年1至7月份全国房地产开发投资和销售情况”显示,时隔19个月后,7月份全国住宅竣工面积首现下降。业内人士认为,各项先行指标显示,中国房地产正逐渐由增量市场进入存量市场。未来开发商或将

管理增值服务已成新增长点。

数据显示,今年前7月,住宅竣工面积33543万平方米,同比下降0.7%,其中7月份为自2016年1月以来单月首现下降。

易居房地产研究院副院长杨红旭认为,新建住宅面积三大先行指标出

现下行并不是偶然现象。过去十几年来,中国房地产商盖了足够多的房子,住宅存量很大。目前,我国人均住房面积已超过40平方米,未来居民对新房的需求增长不可持续。因此,未来新建住宅销售量在总成交量中的占比将不断下降,二手房交易将成为市场主导。

据易居研究院监测,全国重点城市中,二手房成交量占比超过50%的城市有28个,北京、厦门、上海、深圳、吉林等5个城市的二手房成交量反超新房。

莱蒙国际上海公司常务副总经理宋家泰也认为,过去开发商卖了房几乎就跟客户没关系了,但现在开发商的目标客户群体越来越少,因此如何通过运营和服务,在存量客户身上挖掘新的利润增长点至关重要。

记者采访发现,售房后的自然延

伸产业——物业管理增值服务已成为行业聚焦的新增长点。

中国指数研究院研究显示,未来5年,全国物业管理市场规模将达到约1.2万亿元。中国指数研究院常务副院长黄瑜表示,物管行业将成万亿级市场,广阔蓝海有待开拓。目前,不少专业物业公司 and 开发商旗下物业板块已开始“跑马圈地”,通过“互联网+”加速建设智慧社区。

“我们已经把物业社区及管理互联网化,通过‘互联网+’升级社区生态。”彩生活服务集团CEO唐学斌说。

“住户可以把‘彩之云’互联网平台当做一把钥匙,利用APP在小区开门、停车、充电、交物业费、投诉、保修。”唐学斌介绍说,物业已经不再是看好门、扫好地就可以了,彩生活已从物业产品和服务的提供者转型为平台的提供者。

为谋求持续发展动力,不少标杆房企开始积极进行业务扩展,加速向产业链下游拓展社区服务。如绿地集团瞄准近350万户已购买“绿地房”的消费群体,打造金融生态系统——“吉客通”,并于近期提出“买房积分制”,即消费者的购房所获积分可用于绿地在全国的CBD商户、酒店、金融等消费。“绿地会为客户提供个性化的财务规划,根据年龄和风险偏好做出筛选,组合出最适合投资者的金融产品。”绿地金融集团董事长耿靖说。

在房地产传统发展路径撞上“天花板”时,多元化转型路径成为求新求变的必然之势。根据中国指数研究院分析,绝大多数全国百强房地产企业均开始关注与地产业务关联性较高的社区服务领域,如物业管理、社区商业运营等。

(据新华社)

装房子买吊顶 首选海口喜盈门

喜盈门[海口]国际建材家具生活广场是海南规模宏大、品类齐全、档次高的建材家具广场,率先在业内提出并践行“差价三倍返、无理由退货、环保保障、先行赔付”四大承诺,确保消费者各项合法权益得到保障。

装房子买建材,首选喜盈门;买吊顶,更要来喜盈门。喜盈门国际建材广场2楼吊顶区汇聚了多家国内

外著名吊顶品牌,款式多样,材质安全环保,可满足广大消费者对吊顶装饰的不同需求。该广场拥有菲林克斯吊顶、法狮龙全屋集成吊顶,容声集成吊顶、巴迪斯集成吊顶、索菲尼洛吊顶、韩国甫天吊顶、喜临门吊顶、奥华集成吊顶、奥普集成吊顶和友邦集成吊顶等众多国内外著名吊顶品牌。

除了吊顶,海口喜盈门还有丰富

多彩的建材家具等你来选购。8月12日—20日,海口喜盈门建材家具半价周重磅开启,多重好礼钜献椰城!活动期间,1000多件大牌建材家具精品只要半价!数量有限,先到先得。同时,还有3000个红包等你来拿,内含iphone7、4999元现金、豪华家电等豪华大礼。此外,还有百万现金券全城大派送活动等你来,买得越多减免越多!来喜盈门购物,划算!(广文)

别墅样板间



设计师: 杨相军
项目地址: 海天下别墅
主要用材: 仿古砖、木纹砖、硅藻泥、实木定制等
本案设计说明: 设计师强调整体风格的戏剧感和精巧细致的手工艺,将怀旧情怀和现代人对生活的追求相结合。在空间布局上,设计师在二层卧室与中空客厅之间做玻璃通透的处理,这样使得空间更加灵动,视角更加开阔,配饰上处处衬托出尊贵和品位丰富的色调、轻松休闲的氛围、浪漫的异域风情,使人仿佛置身于托斯卡纳艳阳下的巴厘梭罗,让人流连忘返。

皇艺装饰
KINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制,专为高端别墅打造专属空间
地址: 海口市滨海大道居然之家七楼 8858 8800

广告

无限流量 “鲸”喜上市

乘风破浪会有时 移动流量无限高

and 和

98元 = 不限流量 + 200分钟通话 + 副卡共享 + 50M宽带 + 互联网电视

158元 = 不限流量 + 1000分钟通话 + 副卡共享 + 100M宽带 + 互联网电视

中国移动
China Mobile

www.10086.cn

热线 短信
10086

温馨提示:

- 不限量套餐可参加“宽带+”和“移动电视尝鲜”活动,享受宽带和互联网电视优惠。
- 更多详情,请到中国移动海南公司营业厅或拨打10086咨询。
- 不限量套餐的有效期至2018年12月31日。