兩岸地產合作 開啟契機創造雙贏

世界華商地產論壇廈門開幕 ECFA後兩岸交流將更密切

兩岸正處於非常好的時機，首開在北京地區有500萬平方米的土地，今年在廈門也取得40萬平方米的基地，另外，在澳門、舊金山、澳洲也有物業要開發，首開由衷希望，能透過此平台，把企業發展的更好，更期待台灣企業家能來北京，共同合作開發房地產。

【本報綜合編譯】一個城市的競爭力及包容力，從房地產市場就可看出，把媒體、文化及創意引進地產內，廈門地區發展的活力，可以看出，兩岸房地產業各自展現不同內涵及特色，而在ECFA後，兩岸交流將更密切，房地產市場未來合作的機會日多，希望藉此次首屆華商地產論壇的機會，能夠建立一個交流平台，增加雙方合作，創造雙贏。也希望與會的地產先進、企業，能針對當前兩岸良好形勢下的地產合作機遇，提出最好的建議方向。

海西經濟區，在未來5年間，應是最好的時機，也是兩岸合作的機會。台灣房地產界非常重視「精緻化管理」、「營銷管理」，這都是中國房地產界欠缺的，以兩岸的文化、語言相通，合作機會非常多，也希望透過這次首次台灣與中國房地產業相互交流的平台，讓雙方的了解更深，這樣未來也更能合作。

房地產增值，才能開創價值。台灣房地產投資報酬率雖比中國低，但，海西經濟區未來發展潛力大，尤其，中國市場可朝頂端市場邁進；台灣在人文、文化、休閒、醫療、保健上的精緻化，應是中國可以接受的，未來，雙方如果就這幾個角度，能深入的合作，應有很好的前途。

中國房地產所有權為政府所有，經營開發交給開發商，而台灣房地產因有所有權，較有利於投資者，台灣也很多的保障及優惠，現在是最好投資台灣的時機，希望兩岸房地產業能攜手合作、創造世界。

台灣是一個中國的縮影，台灣可以創造人跟人的空間，台灣是一個比中國更能得到休息、休閒的地方，台灣是一個研發的地方，也是一個休息的地方，尤其，在Time-Sharing區塊上，台灣有優勢，因此，未來，中國房地產業者，可以到台灣針對休閒觀光、醫療美容旅遊這一塊，和台灣的房地產業合作，投資開創這一塊中國大陸比較不熟悉及欠缺的。

房地產與金融交流是相似的，以>陸客來台觀光，銀聯卡可以使用，帶來很多方便，肯定後面有金融交流要解決，所以，金融對房地產、對觀光，都是一個非常重要的關鍵，台開也將針對兩岸金融中心在海西經濟特區的廈門，有許多開發計畫；另外，「生活價值」是人生最終要追求的目標，因此，生活品味投入房地產，無論是U-Home、智能社區管理系統、綠能建築的研發，都是台開希望未來能推展到中國，並尋求合作交流的方向。

中國資金非常充裕，台灣軟實力較強，且台灣的投資是穩定持平發展，在ECFA後，兩岸房地產業要彼此加強互信，在互信的基礎下，雙方可以各取所長，中國運用豐沛資金，找台灣好的配合廠商，針對綠能建築、E化等先進技術及觀念，共同合作，定能創造更大的開發價值。

ECFA之後，所衍生出來的商機，如醫療保健、文化、休閒，都是雙方可合作的地方。台灣在房地產開發上，終究比中國大陸早一些，比較精緻一點，中國大陸如有借重之處，台灣廠商應可提供交流。另外，台灣在品牌、技術、文化、科技，在國際市場有經驗，中國企業或許可借重、借力，讓自己有更大的發展空間。

兩岸交流，坦誠非常重要，台灣有許多專業、水平高的企業可以合作，其中，台灣房地產已非常成熟，其中，又以產品精緻、客戶服務更有許多成功經驗可以學習。三盛現在在東南沿海8個城市、18個鄉鎮都有建案，經過幾次到台灣訪問，和台灣建商的互動，針對管理、客戶服務有深刻印象。另外，旅遊地產，台灣有非常的優勢、很大的市場。另外，健康住宅的觀念，台灣也非常成熟，這些都是三盛未來希望和台灣廠商合作的方向。以往互動太少，經過這次論壇，交流將會更頻繁，這對中國地產商學習台灣精緻化、物業管理、精細化，都有一個平台。

台灣、中國房地產市場，最大差異就是規模，青啤正全力發展地產部門事業，青啤已針對中國房地產開發商最欠缺的注重細節、精緻等角度，做實地的調查及探索，未來，一定會尋找台灣合適伙伴合作，讓雙方所長能發揮最大極效。

首都開發正要從地方區域的建商，邁步走向全國性的開發商，從住宅開發轉到商業開發，甚至休閒觀光，這中間，台灣房地產所有的優點如自有品牌、科技與文化結合、物業價值的提升，這都是首開要學習，且要尋求合作的對象，相信，在兩岸房地產交流平台建立後，未來合作發展的機會將更多元化。

兩岸房地產交流，在兩地政策的結合、企業的合作下，相信有更多的機會及管道，尤其，經個這次論壇，已經把兩岸房地產合作緊密的結合在一起，相信，兩岸房地產業，會像旺旺集團、旺上加旺，有更多的合作契機及發展機會，兩岸房地產業會更有信心及未來，也希望往後有更多交流，讓兩岸房地產業都能更旺。

迪拜地標房價 降至3年來最低點

房屋供應增加 租金收入下滑 面臨更大的降價壓力

【本報綜合編譯】阿聯酋《阿拉伯商業》雜誌日前報導說，迪拜著名地標之一朱美拉棕櫚人工島房價已降至3年多以來的最低點 。

據悉，目前僅需155萬迪拉姆（1美元約合3.67迪拉姆）就可購得朱美拉棕櫚島上好地段一個帶三間臥室的公寓，相當於每平方英尺（1平方英尺約合0.09平米）704迪拉姆，而同樣的公寓在2007年迪拜房地產業處於頂峰時期時最高可賣到2300迪拉姆以上。

自迪拜房地產業2008年末開始衰退以來，朱美拉棕櫚島房價平均降幅接近40%，某些地段甚至達到70%今年5月，業內人士曾預計島上的房價1年內會繼續下跌20％，公寓均價到明年5月將降至每平方英尺1022迪拉姆。

最新統計數據表明，整個迪拜的房價今年第二季度環比下降4%該公司表示，由於房屋供應量開始增加，加上租金收入下滑，當地房地產市場將面臨更大的降價壓力。

亞洲房產投資 上漲普遍慢於預期

【本報綜合報導】日本房市是亞洲地區最活躍的市場，占該地區投資總額的29%。今年前6個月裏，日本已完成88億美元的交易額，僅僅略低2007年上半年創記錄的歷史高點。主要因為國外投資者們興趣增加，並尋求重返日本市場，擴大在日本的投資組合。

在泰國收購土地的開發商今年第二季度增長顯著。雖然泰國土地價格沒有下降，並且4月和5月曼谷社會動盪不安，但6月份開發商拿土的需求和投資者購買欲望仍然增加。主要受當地投資者及發展商控制，很少有外國投資者受益。

香港、韓國和台灣第二季交易量強勁，同比升幅分別達33%，81%和79%。香港的房地產投資交易在第一和第二季度分別達到30億美元和40億美元，今年上半年的交易總額約為70億美元。