

卖房,卖房,三折卖喽!

在哪里? 请看下文——

过去5年,迪拜上马了3000亿美元的工程项目,房地产一下跻身迪拜第三大支柱产业。奢华、高供应、高回报、设计天马行空是迪拜房地产的关键词。今年再加上一个:暴跌。截至三季度,现楼同比缩水超过45%,楼花暴跌57%,新房空置率超过四成。
据《广州日报》



当地中介打出甩卖广告

时间	现楼	环比增幅	(元/平方米)
2008年二季度	36064	-	
2008年三季度	38671	7%	
2008年四季度	36811	-5%	
2009年一季度	25431	-31%	
2009年二季度	21468	-16%	
2009年三季度	21246	-1%	

贷款收紧,一次付清房款

两年前,约旦年轻人 Ali 如果不选择到迪拜当地地产销售顾问,就不会赚到一辆日产 SUV 座驾,更不会在国贸中心这个黄金地段工作。Ali 告诉记者,在迪拜炒楼,好光景时回报率高达20%~30%,保底也有10%。

和中国的地产中介公司一样,迪拜的中介公司也在玻璃上贴满了住宅和写字楼的信息。记者向 Ali 提出想炒楼,“外国人在迪拜买楼很容易,你有护照吧?” Ali 说,中介从房东那里拿到价格,顾客看中后双方签署意向书,接着到地管部门拿批文,整个审批过程一周就可以。

记者看中了“国际城”一套

一室一厅的二手房(67平方米),它是迪拜世界地产子公司 Nakheel 的物业。“国际城”离市区超过20分钟车程。这房子金融危机前最高卖65万迪拉姆,如今已经和3年前的原价差不多。” Ali 报出42.5万迪拉姆全包价,竟然和广州城区二手房价贴近。“迪拜世界需要钱,卖家也要钱,你只能一次性付款。” Ali 提醒,在金融危机前首付四成没问题,有钱人还可首付一成,剩下从银行贷款。

世界第一高楼房价狂跌

告别了 Ali, 记者来到新建房地产最多的 Burj Dubai 区,世界第一高楼迪拜塔就坐落在这里,它将继帆船酒店后成为当

地的新地标。

Burj Dubai 简直就是个大工地,各式摩天大楼争奇斗艳,但它们都有一个共同点:全部未对外开放,现场看不到施工者,大楼上的起重机也被晾晒在一边。

迪拜塔的发展商是 Emaar 公司,政府持股三成。楼高818米的迪拜塔耗资80亿美元,八成物业已经卖出。2004年动工后,受金融危机影响开放日一改再改,最新说法是2010年1月4日竣工。中介告诉记者,5年前迪拜塔还没开建时,每平方米已达5.6万元人民币,2008年时暴炒到20万元人民币/平方米,眼下已降到7万元人民币/平方米,等于高位时的三折。



迪拜 Burj Dubai 区的停工建筑随处可见

炒房人说

温商失血: 八成炒家都亏了钱

“八成人都亏了钱,有些人给了首期就撤了。”记者在迪拜采访时,一名温商唏嘘地说。尽管目前迪拜元气尚未恢复,但是又有来自中国的新资金积极介入当地楼市。

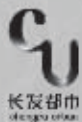
“上海岛”买主: 已一年多没上岛去了

据悉,部分温州商人炒的是楼花。中州集团董事长胡宾,因投资“世界岛”中的上海岛名声大噪。不过,这个项目目前仍然是“只有一堆沙”。胡宾对记者说,由于一年多的时间没有上岛,“我插在岛上的旗帜估计都被风吹走了”。据他介绍,“上海岛”目前还没有完成土地交接,只有等到市场好起来才会继续。

温商损失约10亿

“金融危机让温商在迪拜的房地产投资损失约10亿元。”温州中小企业促进会会长周德文说,现在温商退出迪拜市场的并不多,态度是“在观望之中”。

阿联酋温州商会会长陈志远对记者说,“报道说我们亏20亿元并不准确。我在迪拜问过很多人,都并非如此。”陈志远说:“我也买了几套房,现在先放着吧,等时机好再出手。”



长发都市
Changfa Urban



长发都市品牌体验馆效果图

CHIC HILLS
羲和

长发都市品牌体验馆
揭幕酒会
2009.12.27

PACE北京总裁《当代艺术·生活方式》讲座
中国当代顶尖艺术家画作赏鉴
红酒圣品【拉菲】品鉴

时光,一场流动的盛宴

羲和系列品牌活动拉开帷幕

当代艺术展 / 荷兰设计家居展 / 意大利名品车展 / 世界奢侈品联展 / 品牌时装SHOW / 顶级咖啡、红酒品鉴会……



预约专线: 84436008/84436908

长发都市品牌体验馆地址: 中山路与学府路交叉点东北角(丹凤街金润发西侧)
总开发商: 南京长发都市房地产开发有限公司 / 全程营销: 南京(南京)房地产经纪有限公司