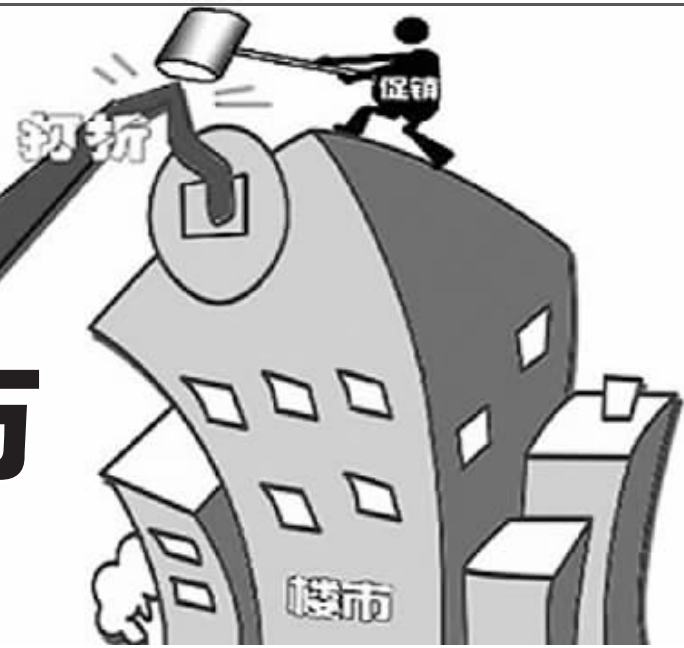


金九银十看楼市。在五六月份的楼市成交量上升之后,七八月份由于调控政策的强化,楼市再度低迷。越是如此,九月份就越被寄予了更多的期盼。眼下九月已经过半,楼市的情况又如何呢?记者在上海了解到,面对传统的销售旺季,上海很多开发商纷纷出击,抢滩动作不断,这当中的主要措施就是降价。

据央视



资料图片

上海中高端楼盘掀折扣风

一套别墅跳水440万

折扣风起 降价连连

记者探访了上海一栋降价高达四五百万的别墅。从上海市区驱车30多公里,来到上海西南角松江的一个楼盘,刚刚下高速,就远远看到了销售人员高举着广告牌,写着“63折”。这名售楼人员表示,之所以这么远就举着牌子,是“到那边的话(售楼人员)会涌上来”。他表示,在这里站了3天,拉了两个客户。

在去楼盘的一路上,隔十几米就有三五个中介代理人员。进入售楼处,一堆的售楼人员把门口围得水泄不通。但记者发现,现场看房买房的人却并不多。售楼人员热情地向记者介绍了楼盘的折扣情况:“10万抵180万,还有10万抵120万是东郊,还有淀湖是10万抵100万。现在长甲下面三个楼盘都在打折。我们现在在这次63折的口号就是全民买别墅,就是平民百姓你都有机会去买到别墅。这对你们来说是最好的机会。”

该楼盘出售的独栋别墅,目前购买享受10万抵180万元的优惠,相当于总房款打了63折,打折后200多平方米的房子总价为750万元,300平方米的房子总价为850万元,比打折前足足便宜了440万元,价位逼近2008年最低价。

而在上海的其他一些区域,记者同样发现,不少楼盘都在借着金九银十的销售季打折促销,有的是直接打折,有的是意向金抵房价,有的则是买房送装修,各种各样的降价售卖甚是热闹,中高端楼盘的折扣风已经悄然掀起。

上海德佑房地产经纪有限公司项目经理卢茂生称,公司代理的一手楼盘大概有100多个,目前看来折扣最低的是在6折左右,低于6折的个别的也会有,但不是特别多,总体看来折

扣在85折到9折之间,都是有折扣的。折扣的占比有90%吧,都在打折。

开发商资金链趋紧

开发商声称的所谓平民别墅为何一下降价400多万,如此之大的降价幅度背后的原因是什么?

在售楼处,销售人员告诉记者,这个楼盘的开发商的另外两个楼盘和一些写字楼也在大幅优惠,公司之所以展开如此大力度的折扣,主要原因就是缺钱。

上海某别墅销售人员称,到年关了工程款、银行贷款各方面都要考虑到,考虑到各方面资金的问题,回笼资金。这次优惠力度这么大是因为各种因素叠加在一起,现在限购太厉害了,很多有需求的客户想买都买不了。而公司下了死命令,9月份所有盘全部清掉。

记者留意到,近期,不少开发商已经启动以“积极降价”为核心的“秋收行动”,上海等华东部分楼盘的降价幅度将超过20%。此外,万科的烟台项目、长甲集团的上海豪宅项目已经开始新一轮降价行动。而恒大、碧桂园等企业,则是传统的“主降派”。业内人士称,各大房企上半年业绩多数未完成或勉强达到全年目标的一半,多数房企的净利润也下滑明显,因此眼前的“金九银十”是最后一次集中出货的窗口期。

上海德佑房地产经纪有限公司项目经理卢茂生称,现在在市场上所销售的楼盘一般都是2年之前的,现在是还贷款本金的时候,所以压力特别大,推出来的话就是很大的促销力度。

数据显示,尽管房企资金压力在前一阶段的“以价换量”中有所缓解,但整体库存仍居高位。业界认为,房地产市场尚未形成整体回暖趋势。

楼市冷清影响建材行业

北京家居卖场现倒闭潮 半年关门8家

房价最贵的上海,现在别墅却在大幅跌价,看来楼市的清冷非常明显,楼市的不景气,也给家居和建材行业带来了直接的影响。以北京为例,今年3月份,有着“京城八大灯饰城”名声的“八方龙”灯饰城被改作花鸟市场开始,北京的家居建材行业就开始了一轮倒闭潮,短短半年时间,北京的家居建材卖场关门倒闭的数量竟达到了8家。

据央视

关门倒闭潮

位于北京朝阳区白家楼的一个大型家居建材城,当记者来到这里时,几个月前还正常开门营业的卖场已经被彻底荒废,大铁板挡住了进入卖场的通道,而卖场周边,无人清理的杂草已经长到了半人多高。

北京市民称,半年前家里装修还在这里购买过家具,今天过来一看,好多店都关门了,不知道为什么。记者驱车沿着北京的五环路绕了一圈,发现包括兴隆家居建材城、金利来家具卖场、东方家园立水桥店、百安居桥北店、居然之家大东店等都相继关门,或正在撤场搬迁,而这些规模庞大的大卖场都曾经有上万甚至几万平方米的经营面积。

家居建材城销售员王小娟称,几乎都赚不到什么钱,现在基本上都关门了。一项家居统计数据,从去年8月

份以来,北京各类家居建材卖场已有12家正式关门,而最近半年关门的就达到了8家,另外,还有5家商场正在准备搬迁或撤场。

家居卖场严重过剩

北京一些庞大的,甚至是豪华的家居建材大卖场,之所以生意冷清,根本原因还在于持续不断的房地产调控,因为调控导致购房者大减,新房少了,装修房子的自然就少了。除了这个原因,还有其他因素么?

某沙发生产企业负责人黄敏立称,五年前在中国大概有200家店,现在大概有700家店。门店数量激增,黄先生经营的企业也越做越大,但是从去年底开始,经济环境整体降温,他开始感受到了一阵寒意,这时他才意识到,市场已经接近饱和了。

来自中国家具协会的统计数据,按行业标准一万平方米年销售1亿元来计算,去年家具建材行业实现年销售额约2000亿元,也就是说有2000万的卖场面积就能够满足市场需求,而目前国内家居卖场的总面积已经超过了4000万,如果未来行业的走势不发生变化,就有50%的卖场面积属于过剩,这种情况在家居卖场集中的北京、上海、广州等地区更为严重,在销售下滑的同时,开店成本却在增加。

眼下,家居大卖场空置率持续飙升,而楼市调控也看不到改善的迹象,业内人士表示,如果局面无法改变,未来一段时间,家居卖场仍将面临艰难的经营局面。

新闻链接

家得宝关闭 7家在华门店

员工供货商毫无准备 公司称未全线退出中国

据中国之声《新闻纵横》报道,9月13日下午,家得宝突然关闭了在华所有的七家建材门店。作为美国仅次于沃尔玛的第二大零售商、全球最大的家居建材超市,家得宝此举打得人们措手不及。

被关闭的郑州门店的员工、供货商及消费者声称,事先并不知情,事后毫无准备,导致巨额货款及工资被拖欠。在位于郑州市农业路与经三路交叉口东北角的家得宝广场,一名员工代表告诉记者,9月13日下午6点半,店内广播突然说要闭店,因为平时是8点半闭店,大家当时都觉得很奇怪。随后就传出消息说,家得宝要退出中国市场,并停止一切经营活动,而此前,无论是公司运营还是供货销售都没有任何征兆。

2009年5月,家得宝青岛店关门;10月,沈阳店关门;次年5月,北京分钟寺店关门;11月,天津东丽店关门;2011年元月,北京西四环店关门,直到三天前,家得宝关闭在华全部7家门店。2006年高调登陆中国的家得宝,至此,黯然收场。国际知名的家得宝突然人去楼空,不少供货商和消费者感到无法接受,他们说,希望家得宝尽快做出解释,并妥善解决遗留问题。

有媒体认为,家得宝此举意味着,这一全球最大家居建材商家全线退出中国市场。不过,家得宝(中国)公司新闻发言人栾晓菲否认了全线退出的说法,他说家得宝只是针对中国市场的特殊情况,作出相应的战略调整。

栾晓菲说:“现在网上很多的报道其实是谣言和个人的猜测,我们这次主要是在中国进行了战略的调整。经过业务模式调整以后,我们目前在天津还有两家专业零售店,我们会继续经营。”

对受到门店影响的人,栾晓菲承诺,会给各方一个合法、合情、合理的交代。“我们会根据不同的情况采取退货或者送货,或者是退款。售后服务也会继续提供。” 中广网

太平洋车险直销, 10108888 电话网络一号通

针对80后、90后等新生代车主,对快速、便捷、自主的“网络投保”这一创新渠道情有独钟,太平洋车险服务升级,消费者除了致电“10108888”进行电话投保,也可登录www.10108888.com.cn进行网上车险投保,随时随地,一号双享。

投保便捷,保障加倍

“10108888电话网络一号通”车险直销平台,让电话、网络渠道实现无缝隙衔接——当网上投保的客户网络中断时,电话车险将会立即跟进,

为消费者提供不间断、不中止的贴心服务。消费者还能享受私家车险商业险多省15%的优惠。省时、省心、省钱的优势服务,让消费者受益更多。

理赔服务,再度升级

太平洋车险直销平台,整合了网络、电话两大渠道的优势,理赔服务全面升级。双重渠道,24小时受理报案,365天全年无休,全天候的理赔服务,为消费者提供可靠保障;客户车辆异地出险,可根据需要异地理赔。3G移动查勘系统,进一步提升了

理赔服务的效率与质量。

增值服务,享受无忧

科技创新,因时而变,但太平洋车险的增值服务,始终如一。保险期间内无限次免费道路救援10项服务,以贴心关怀,赢得了广泛的赞誉。

“10108888电话网络一号通”,不仅满足了消费者对便捷、简单的需求,也将统一太平洋直销车险的服务与形象,促进服务体系与销售模式的全面升级,为消费者创造更大惊喜、更多可能。

中国邮政储蓄银行 南京市分行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA



“佳信家美”个人综合消费贷款

产品特性:

» 利率优惠 » 审批快 » 额度高 » 期限长 » 支用灵活

用途广泛:

可用于购车、装修、出国留学、旅游、消费等个人或家庭消费支出。“佳信家美”轻松助您梦想早实现,幸福早贷来!

贷款热线: 96086