

「五一」樓市大打減價促銷戰

穗推盤最高優惠50萬 京買樓送家電基金

香港文匯報訊(記者 軼璋 北京報道)對內地房地產界而言,「五一」是重要銷售節點,亦被視作全年樓市走勢的「晴雨表」。全國樓市繼續低迷,近日,北京、上海、海南、廣州、成都、昆山等地房地產商開始扎堆密集推盤,並採取以價換量的策略,紛紛以各種促銷手段爭奪「五一」市場。

據了解,北京5月預計有39個項目集中入市,並且過半項目已經公佈價格。在公佈價格的項目中,10,000-20,000元/平米的價格區間仍為主導,共計11盤,佔已知售價新盤項目的45.83%。比如,房山區域的世界名園報價8,600元/平米,大興區域純新盤聯港·幸福灣報價10,800元/平米,保利春天里報價11,999元/平米,首開康乃馨城報價15,000元/平米。

京滬折扣多為8到9折

而北京通州富力金禧花園「五一」加推新品樓棟特惠價138萬/套起,在優惠政策方面特推出團購活動,購房客戶可享受10萬元置業基金和5萬元家電基金減免;至於同樣位於通州的世紀星城,全

廣州錦漢展覽中心正式開幕。多數開發商亦摩拳擦掌備戰「五一」,新推樓盤中多數房企採取直降方式以價換量。

穗每平米驟降5千元

比如,廣州天河目前有不少樓盤出現了價格上的鬆動,富力公園28、中鐵盛德國際公寓、天河豪景等樓盤推出不少特價單位進行促銷,優惠幅度在15萬至50萬之間,其中中鐵盛德國際公寓、天河豪景的特價單位價格均降了約5,000元/平方米。

其他認籌優惠較大的樓盤還有雲山名都(5萬抵20萬)、時代南灣(優惠20萬)、會展新世界(開盤9折),它們都屬於舊盤加推,至於全新盤當中位於黃埔的萬科金悅府主打剛需,則給出9.7折的額外開盤優惠迎客。

另外,吸引置業者期待的是,廣州還有很多重量級的全新盤有望在五一前後推出。比如,番禺碧桂園蓮山首府預計別墅價格超過2萬元/平方米;大學城全新盤尚軒103已經開放,預計售價在1.9萬-3.5萬元/平方米。



全國樓市繼續低迷,近日,京滬穗等地房地產商紛紛推盤,以各種促銷手段爭奪「五一」市場。圖為深圳一樓盤推介活動。

業界:樓市短期不會大「跳水」

香港文匯報訊(記者 軼璋 北京報道)中國商業地產聯盟秘書長王永平今日接受本報訪問時表示,在限購政策、信貸政策未出現任何鬆動的情況下,全國樓市將繼續低迷,部分城市深度降價項目範圍將不斷擴大,「以價換量」仍然是未來一段時間內樓市的主題。

雖然對整體樓市價格短期內看跌,王永平亦指出,以價換量帶有普遍性,但不代表全局性。據他介紹,杭州目前部分樓盤價格非但不降,還有回暖跡象,這樣的情形在一些重點城市核心地段亦有發現。

購房者宜量力擇機出手

王永平說,開發商通過各自對市場的把握調

整營銷策略,「五一」是重要的促銷節點,開發商推盤有各自的步驟,有的在「五一」之後還會再降,有的僅是「試水」,不一定延續,因此對於購房者來說,也不能一味等待整體房價「見底」,而是要根據自身情況而定擇機出手,如果一味等待,也可能會錯失合適項目的合適買點。

當被問及樓市會否受開發商「以價換量」刺激逐漸回暖,王永平指出,近日內地樓市整體成交量確有上漲,那也是與樓盤低價入市有關,但不能改變內地樓市短期內仍處下行通道這一現狀。他說,「現在看不到支持樓市回暖的任何跡象,目前樓市呈現膠著狀,房價會有一定幅度的降低,但不會出現大『跳水』」。



學者:樓價最大風險在匯率

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)平安證券首席經濟學家、北京師範大學金融研究中心主任鍾偉(見圖)日前在廣州舉行的2012珠三角房地產發展高峰論壇上表示,目前中國樓市繼續降溫,但今年房地產企業日子不會像大家想像的那麼差,到明年上半年,則可能出現一些資金不平衡的狀況。

倡低端限購 高端限貸

他說,從長期來看,中國房地產的發展還

是不錯的,其最大的風險點在於匯率。如果哪天人民幣匯率跌了,房價比匯率跌得更猛。

鍾偉認為,從政府的層面來看,內地的限購限貸政策難以退出,中央已經覺得政策有效果了,將堅持這樣的政策,但是限購限貸政策還應該修整,是非市場化的措施。「我個人建議是低端限購不限貸,高端限貸不限購,富人想買少給他貸款,窮人想買中低價房,限制富人和他搶奪中低價房源,但是要給予窮人貸款,幫助他們完成自我住宅的夢想」。

香港福建希望工程基金會

謹訂於二零一二年四月三十日(星期一)晚上六時正假座香港九龍尖沙咀梳士巴利道十八號香港洲際酒店大禮堂舉行香港福建希望工程基金會第十八屆董事會就職典禮暨十七周年慈善晚會。

恭請

中央人民政府駐港聯絡辦公室副主任
福建省政協副主席、省委統戰部部長
青海省政協副主席
香港特別行政區立法會主席
全國人大常務委員會、香港特區基本法委員會副主任
香港福建社團聯會主席

王志民先生
雷春美女士
鮑義志先生
曾紅成先生
梁愛詩女士
林樹哲先生

蒞臨主禮

敬候光臨 賜勝榮藉

香港福建希望工程基金會
主席:林英達
籌委主席:葉建明
暨全體執行董事

敬約

榮譽贊助人: 梁愛詩 王荔鳴
榮譽主席: 施展望 許奇鋒 邱祥坤 陳進強 施建新 朱銘泉 顏純燭 林志勝
吳健南 王明洋 董吳玲玲 徐偉福 陳勇生 周年茂 黃家榮

義務會務顧問: 林勁
義務律師: 王東昇
義務核數師: 大信梁學濂(香港)會計師事務所

第十八屆董事會

主席: 林英達
副主席: 葉建明 李聖潑 謝燕川 林潑 施文旦 蔡尚楷 施少鳴 蔡新民
徐志誠 顏培增 楊自然 施教斌 黃丹青 吳雅玲
執行董事: 王明洋 王啟水 王育民 王峰 王國平 王璋麟 白水清
朱銘泉 江桂能 谷大偉 吳健南 吳長謀 吳煥炎 吳為貢 李孝友
李勁 余毅 余英杰 余德聰 林志勝 林佑碧 林經緯 林黎明
林榮洲 林飛康 邱今堤 姚明摺 施建新 施清流 施教益 施卓成
施永勝 施清添 洪明智 洪安娜 紀榮加 徐偉福 徐凱祥 徐炳輝
徐曉鶯 孫建華 高銘宣 許文煜 張上頂 莊子雄 郭國耀 郭二激
陳勇生 陳志輝 陳榮旋 陳少惠 陳國昌 陳國源 陳偉材 陳仲安
陳偉文 黃家榮 黃正體 黃華強 黃澤端 黃若紅 黃景瑞
傅森林 傅英漢 楊連嘉 楊聰明 葉華雄 董吳玲玲 董清世 趙景璋
廖慶揚 潘榮耀 劉勝賀 劉德豐 劉達泉 劉德偉 蔡國聯 蔡其雄
蔡建平 蔡國良 蔡建立 蔡志忠 蔡建四 蔡榮展 蔡佳定 鄭加勁
鍾明發 魏文生
(註:執行董事排名按姓氏筆劃為序)

廣州首現個人奪地 一女子擊敗12房企

據《廣州日報》29日報道,廣州土地市場昨日創造了新的歷史!經過53輪競價,13輪競配建公租房,女子李燕如以總價5.26億元和配建130套公租房,力挫12家開發商,奪得天河區黃埔大道堅紅工廠住宅用地。折合樓面地價11,552元/平方米,剔除配建公租房面積後更達到12,634元/平方米。

廣州市房地產交易登記中心相關負責人向《廣州日報》記者證實,這是廣州有史以來首次有個人成功拍得住宅用地,按照規定,李燕如隨後將成立公司對土地進行開發。昨日拍賣結束後,李燕如對媒體表示,自己來自深圳,並進行過房地產開發,之後就不願透露過多的信息而離去。

豪擲5.26億 溢價45%

過去,土地市場的競爭都是房企之間的遊戲,偶爾有個人參與,大多無力與實力雄厚的開發商抗衡至最後。但昨日下午的土地拍賣會上,李燕如以個人身份與越秀地產等數家品牌房企抗衡,並最終以5.26億元的高價,溢價45%拿下今年天河區開拍的首塊宅地。值得指出的是,此宗天河區宅地更是廣州歷史上第一次進入「競配建」環節的地塊,李燕如在「競配建」



自稱來自深圳的女子李燕如在舉牌競投。網上圖片
環節與越秀地產激烈爭奪了13輪後,最終以130套、3,900平方米公租房的配建規模力壓對手。該地塊面積17,304平方米,起拍價3.6億元,吸引了13位競拍者。

溫州推「1+X」助產業轉型升級

香港文匯報訊 在28日召開的溫州市發展實體經濟工作會議上,溫州市委、市政府推出振興實體經濟「1+X」政策,以加快產業轉型升級、促進實體經濟發展。

「1」作為綱領性文件,是指《關於加快產業轉型升級促進實體經濟持續健康較快發展的意見》。其特點在於突出實體經濟發展和促進產業融合互動,前者提出建立完善「敢產論英雄」機制,支持實業投資,開展金融機構支持實體經濟績效評估,加大財政專項資金支持實體經濟發展力度,加大對產業轉型升級急需人才和團隊的獎勵力度等支持實體經濟發展的舉措;

後者提出一手抓傳統優勢產業改造提升,一手抓戰略性新興產業培育發展,同時加快生產性服務業發展。

「X」包括《溫州市企業綜合評價和分類管理暫行辦法》等19個配套文件。分別從扶持小微企業發展、擴大實體經濟投資、強化要素保障、優化發展環境等4方面出具有體政策。

文件還提出通過整合重組做大做強小微企業,鼓勵行業協會或龍頭企業牽頭對業內企業實施整合重組,如成效顯著可獲獎金獎勵以及用地、人才引進等其他優惠政策。

粵21地市一季GDP 東莞墊底

據《南方都市報》29日報道,29日,東莞市統計局、國家統計局東莞調查隊發佈的東莞一季經濟運行情況顯示,GDP僅增長1.3%,全省墊底;規模以上工業增加值下降1.6%,是全省唯一一個負增長。

工業增加值負增長1.6%

此前,全省諸多城市已公佈一季經濟數據,東莞來得晚了一些。該市統計部門昨日發佈的統計數據顯

示,一季東莞GDP為1014.51億元,按可比價格計算,同比增長1.3%。據了解,東莞的GDP增速是全省21個地級市中最低的。

東莞統計部門認為,東莞經濟增速繼續放緩,主要是受到外需萎縮的影響。今年第一季度,東莞第一產業和第二產業都是持平,只有第三產業有輕微的增長。其中,東莞第一季度規模以上工業增加值負增長1.6%,是全省唯一一個負增長。