俩星期也没卖出一套房子

菏泽多楼盘开发商叫苦不迭,盼楼市大环境回暖

本报记者 田卉

“和过节前相比没什么变化”,提起春节后楼盘的销售情况,菏泽多位开发商几乎都是面带愁容给记者这么一句回答。用开发商的话来说,虽然早已立春,但菏泽楼市仍继续春节前的“冬眠状态”,据菏泽市住房保障和房产管理局统计数据显示,截至2月15日,菏泽多家楼盘成交量连续两周为零。

低成交量下 开发商选择苦撑

“怎么拉动销量?没有什么好办法,等吧!”菏泽长江东路一楼盘开发商用着急且无奈的语气说到。“等到什么时候楼市才能回暖”是开发商们最关心的问题,但一连串对房地产市场继续严控的信号,使他们的表情变得更加焦虑。

菏泽楼盘开发商的共识中,菏泽房价本就不像其他城市虚高空间大,所以在大环境不景气的情况下,菏泽楼盘大幅降价的可能性不大,但一二线城市大幅降价的舆论导向让很多购房者购房计划止于观望。所以开发商在与市民观望的“拉锯战”中,尽管面临着资金回笼难的巨大压力,看着多日没有任何数字更改的销售业绩表,不少开发商也不再像以前那样策划花样百出的促销方案,而是坚持“不降价,等待、苦撑”。

“除非价格降到成本以内,赔钱卖,不然越做活动,购房者越觉得降价空间大,还是静观,等大环境回暖吧。”人民路一家楼盘置业顾问经理王先生说。

但据日前公布的中国房地产指数系统百城价格指数显示,2012年1月,菏泽房价降幅列全国第十一名,环比涨跌-1.22%。

开发商信心 来自“刚需”

虽然今年楼市“小阳春”不会再现在开发商和楼盘代理公司心目中或已成定局,但对于菏泽楼市市场的需求,采访中多位开发商斩钉截铁地说:“市场当然有,刚需肯定存在,主要就是受大环境的影响,都在观望!”

“现在菏泽楼市不景气不代表菏泽市场需求不存在,现在不景气的情况主要是因为政府出台种种调控措施之后,需求短期内被压抑,如果政府相对调整措施的话,这些市场需求还是会回来的。”开发商史先生在接受采访时谈到。

对于近日央行释放出对首套房房贷利率松绑的信号,不少开发商寄望于信贷政策的微调可以激活刚需。据了解,目前在菏泽工农中建四家国有商业银行中,已有两家银行将首套房房贷利率由春节前基准利率上浮20%的政策调整至基准利率下上浮5%—10%。对于这一利好信息,齐鲁晚报菏泽置业顾问团顾问、万齐营销策划公司副总经理邢桢华称,信贷政策的微调或能刺激菏泽刚需,并期望政策面能针对刚性需求购房者出台更多鼓励措施来助力菏泽楼市销售。

二月二未到 炒豆抢先俏

尽管离农历二月二还有一个星期的时间,16日下午,记者在菏泽某商场看到,炒豆已经被摆放在显眼位置出售,黑豆、青豆、黄豆等各种特色炒豆,吸引了众多市民前来选购。

本报记者 李德领 摄影报道

聚焦菏泽春运

铁路道路客流双增长 发送旅客510万人次

本报菏泽2月16日讯(记者 姚楠) 16日,春运迎来最后一天,记者从相关部门获悉,春运期间,菏泽市铁路运输共发送旅客36万余人次,比去年同期增长9%左右,道路运输共发送旅客473.8万余人次,比去年同期增长18.2%。

铁路运输方面,历时40天的春运共发送旅客36万余人次,在2月10日达到最高峰,当日发送旅客15266人。16日17时许,记者在菏泽火车站看到,候车室和临时候车室门口仍旧有大量学生模样的旅客排队候车。

道路运输方面,从1月6日进入春运起,全市共投放108399辆客车、256050个班次,加班4611个,共完成客运量473.8万余人次,比去年同期增长18.2%。

春运最后一天,人流量不减,菏泽火车站工作人员正在维持秩序,让旅客安全进站。本报记者 邓兴宇 摄

春运印象

购票方式多了 超市生意淡了

本报菏泽2月16日讯(记者 姚楠) 实名制售票的首个春运过去了,说起今年的变化,紧邻车站售票厅北侧开超市的老李说:“今年的生意比去年少了一半还多!”看来,购票方式的改变,影响的不仅仅是乘客。

据调查,由于今年实行网上售票和电话订票,让许多往年通宵排队的旅客不见了踪影;且实名制的实行让许多票贩子难施手脚,往年拥挤的退票处少有人问津,售票厅前排队量的减少直接影响了周边超市、旅馆和饭店的生意。

菏泽火车站广场上,鑫源超市紧挨着售票厅,这间十几个平方米的小超市算是占据了目前火车站“商圈”里最好的位置,老板李先生告诉记者,往年没有实行实名制售票,买票也只能通过火车站或代售点,许多人为了买张票通宵排队,有人来,就有生意做,“去年生意好时,一天的营业额就有五六千元。”

可是今年,随着来车站排队人数的减少,李先生的超市生意也冷清了下来,春运期间的日营业额生意缩水一半以上。

和鑫源超市一样生意缩水的还有火车站广场周围的旅馆、饭店等,售票厅南面的一家半露天餐馆前,女服务员抄着手,眼睛一直盯着广场上,希望能招徕每个潜在的顾客,见记者前来,距离还有十来米的时候就大声喊话:“要吃点什么?”当得到否定答复后,遂转向下个目标,“今年车站上人少,生意难做。”说这话的时候,她眼睛也没离开车站广场。

受商标纠纷影响 ipad菏泽多数下架

工商部门暂未接到禁售通知

本报菏泽2月16日讯(记者 董梦婕) 对于苹果与唯冠的商标之争,一些地区纷纷传出ipad下架的消息。16日,记者在菏泽走访发现,ipad在多数苹果专柜也已销声匿迹。

16日,记者走访菏泽多家数码店、数码广场、商场发现,大多数经销商怕受商标侵权纠纷影响,已悄悄将ipad下架,其中一些商家表示ipad暂时无货,当问及何时能进货时则纷纷缄口。

在中华路附近某数码零售店内,记者提出想选购ipad,销售人员表示,ipad已经断货,顾客如果需要,现在可以下单预定,但是具体什么时间能到货还不能确定。在另一家电器商城苹果专柜内,记者看到柜台内摆满了iphone4S,当问及ipad是否有货时,销售人员表示,年前已经主动下架,并推荐记者可以去网上订购。

在青年南路某数码广场,记者在苹果专柜难觅ipad的身影,销售人员坦称,停止销售ipad已经有一段时间了,下架是自发行为,商标纠纷还没结束,这个时期销售太敏感。

对于有钱难买ipad的现象,记者随即采访了几位正在选购平板电脑的市民,家住牡丹区的市民祝先生表示,苹果产品一直较受消费者追捧,但是现在没有选购ipad的意向,主要担心商标纠纷一旦苹果败诉后,产品的售后会受到影响。记者采访了解到,大多数市民对于ipad的下架现象表示观望。

业内人士表示,ipad悄无声息地下架必会使水货价格水涨船高,苹果的一审败诉让很多消费者失去选购激情,这可能也会对ipad3的上市造成影响,如果ipad在中国遭遇全面禁售,苹果的快速增长也将显著放缓。

随后,记者在菏泽市工商局了解到,工商部门暂未接到禁售通知。