

《烟台楼市频现“零首付”》追踪

开发商垫首付,买房者难言获益

真正赚到实惠的是开发商

本报4月3日讯(记者 李园园) 近期,受市场观望情绪浓厚等因素影响,“零首付”等开发商垫首付款的营销策略,又频频出现于烟台房地产市场(本报1日C12版曾报道)。开发商垫首付,购房者真能得到实惠吗?记者调查发现,真正赚到实惠的是开发商。

在芝罘区一单位工作的小王,前不久在南部新城购置了一

套80平方米的期房。之所以买该楼盘的房子,只因开发商推出的“低首付”吸引了小王。“因为首付不够,向开发商交了两成首付,根据合同要求,今年年底再把剩余的5万元首付给开发商。”小王说,如今贷款下来了,每个月得还2000多元房贷,以目前4000元/月的工资来看,到年底这5万元肯定还不上,“压力实在太大了。”

据了解,开发商“垫首付”的方式,还款期限往往不长,“零首付”的楼盘能宽限到交房前2年内分期付清,而“低首付”的楼盘多要求1年内把剩余首付还清。对购房者来说,除享受了“零首付”或“低首付”的优惠外,在房价上基本享受不到优惠,比起按揭或全款的客户,买的要贵一点。而且,不少项目指定房源推出“低首付”或“零首

付”,房源的户型、面积选择也受限制。

“开发商垫首付,购房者当时觉得轻松了,综合考虑其实是一种负担,还会面临风险,到头来赚到实惠的是开发商。”一不愿意透露姓名的业内人士说,开发商垫首付给予的还款期限并不长,基本在1-2年内。在这期间,购房者既要为接下来的首付款攒钱,还得还房贷,

压力会一下子加大。如果到期拖欠开发商首付款,可能还要面临较高的罚息。而对开发商来说,垫首付的时间周期在1-3个月,也就是购房者办理银行贷款的这段时间,待银行的房贷下来,开发商就会一下子回笼比垫付资金多两三倍甚至更多倍的资金。“真正赚到实惠的,还是开发商,购房者只会增加负担。”

头条纵深

开发商垫首付,是为提前锁定客户

本报记者 李园园

在购房者陷入观望、市场低迷的3月份,为了能早点回笼资金,撬开购房者的“钱袋子”,烟台不少开发商推出“零首付”、“低首付”等营销策略。

芝罘区一楼盘的销售经理

说,在目前市场观望情绪浓厚的情况下,开发商垫首付无非是想用这种超低首付的“数字游戏”,来攻破购房者的心理防线,迅速锁定一批犹豫不决的客户,暂时缓解购房者的资金压力,加大购房者的购买力。

“说实话,我们推出低首

付,就是想提前锁定客户。”另一楼盘的销售总监说,他们的项目所在区域,在接下来的四五月份,会有不少楼盘拿到预售并开盘,竞争可想而知。而他们在蓄客阶段推出“低首付”,为了防止更多的客户被分流。

开发商垫首付,和当前房贷收紧也有很大关系。今年,银行对房地产的贷款收紧,对开发商来说打击不小。为了解决资金压力,为下一步扩张准备充足的资金,不少开发商通过短期内垫首付,来套取银行贷款,迅速回笼资金。

芹菜跌破一元 单价同比降一半

本报4月3日讯(记者 吴江涛) 最近,烟台市场上的芹菜价格大幅下滑,红利市场等部分农贸市场芹菜价格大都为每斤1元,有的甚至跌破1元,相比3月中旬,下降了三成多,是去年同期的一半。

3日,在红利市场,大部分销售芹菜的商贩都摆出了芹菜“1元/斤”牌子,部分商贩的芹菜卖1块5两斤。商贩们介绍,近期,烟台市场乃至全国不少地方的芹菜价格均大幅下跌。3月份,烟台市场上的芹菜价格基本都在每斤1.5元以上,甚至接近每斤2元。去年同期,烟台农贸市场芹菜价格基本是每斤2元左右,现在每斤1元上下的价格只是去年的一半。

今年芹菜价格赶上周期性下降,而年初北方偏高的气温使得产量提升,则加剧了价格的下跌。

今年年初,北方气温整体偏高,很多农产品的产量都大幅增加,芹菜也不例外。从事蔬菜批发生意的牛先生说,目前产地的芹菜供应量远大于市场所需。

此外,周期性上涨也是一个主要因素。商贩们介绍,芹菜价格往往是一年高一年低,2012年,烟台等市场上的芹菜价格比较低,导致不少农户不再种植芹菜,结果2013年芹菜价格就回升了上来,从而使得去年种植芹菜的农户又多了起来,价格随之下跌。

3月烟台楼市“平淡”收官

六区新房成交2489套,同比少了千余套

本报4月3日讯(记者 李园园) 在多种因素影响下,3月烟台楼市“平淡”收官。同策咨询监控数据显示,上月烟台六区新房成交2489套,环比上涨44.8%。但与去年3月相比,少了1008套。

虽然一季度的月成交量一直在攀升,但烟台楼市一直不是很火,与去年一季度相比冷清多了。克而瑞烟台

机构市场研究总监魏俊认为,去年3月烟台楼市成交量出现暴涨,是因为在调控影响下,2013年春节前积压的购房需求在春节后传统“小阳春”集中释放。而今年“小阳春”未现,是因为许多开发商把今年上半年的推盘量,提前在去年下半年推出,导致目前很多开发商没有项目可推。“这样看来,今年烟台

楼市真正火爆期的到来,要比去年推迟1个月,预计4月份市场会有一个明显的回暖。”

此外,在“降价潮”等各种因素影响下,不少购房者陷入观望,在推盘量小、客户观望情绪浓厚的情况下,3月成交量自然比较平淡。

不过,受万达广场、大成门、现代国际新城、保利紫薇

郡等网签比较多的高价项目拉动,3月烟台六区成交均价高达7700元/平方米。

据分析,4月份烟台六区将迎来推盘量小高峰,预计有10个盘入市。业内人士认为,在目前的市场情况下,开发商多会低价入市来抢夺更多的客户,以达到快速卖出的目的,预计价格不会涨,但成交量会有一个明显的上升。

重塑精致身材 女人精致才有尊严

简介:罗丹女士生于1970年,著名女性身材专家、形体管理大师、罗丹形体管理机构创始人、中国女性健康美丽身材联盟创建人,长期从事营养学,健康功能学,人体美学研究,多年专注研究女性身材变形问题,世界首创女性身材长期保持不变综合塑体模式。为无数国内外高端女士做长期身材管理,使她们多年保持精致身材和保持优雅气质,影响和改变中国美体行业。

每一个女性都希望自己能够拥有一个让人羡慕的漂亮身材,不少人为了身材付出时间、金钱,甚至健康,95%的人付出很多却很少达到满意的结果。什么身材是最漂亮的,怎样让身材更精致,中国著名身材专家罗丹女士给您做权威的分析,漂亮身材应该是身材各部位数据标准,胸部坚挺饱满不下垂,背部光滑无赘肉,小腹平滑腰线明显,臀部紧致上翘不下垂发散,这样的身材才是最精致的,着装最有效。

不少人盲目减体重,导致胸部脂肪流失使胸部松弛下垂严重缩小,反而使身材更难看。有的人为了体重长期控制饮食,提醒大家一定要保持合理

的膳食结构,否则人体缺乏生存器官所需营养,将导致内分泌失调,骨骼钙质流失,厌食症等健康问题,更会加速身材的变形和老化,后果非常严重。

从事女性塑体多年,帮助无数女性(大部分是经营减肥美体店的经营者)改变身材,从专业角度罗丹建议,改变身材首先通过平衡膳食结构,调整内部器官功能,解决变形的根本问题,根据年龄、身高和上下身比例重塑胸部、后背、腰部、臀部、腿部漂亮数据和形状,根据身体不同部位的不足做精确的减少或增加,这样才能做出一个精致的身材。

身材的某些变形部位仅仅靠一些单一手段是很难改变的,如胸部下垂,后背赘肉、

小腹赘肉,臀部下垂发散,都是减肥美体店的难题,这些问题通过我们的综合塑体模式都可以轻松解决。改变身材一定到专业机构找专业人士。

罗丹说,她经历过太多盲目减肥和节食的女性,使有效脂肪流失而导致胸部下垂缩小及全身皮肤松弛等严重后果,最终加速身材老化和变形,再想改变,难度和代价都很大。

罗丹女士将给您最合理的身材解决方案,给您做最权威的分析,帮您解决一切身材烦恼。

以前做减肥,今天罗丹形体让您身材更精致,女人精致才有尊严。

咨询电话:13954555093



过吉祥年,送

吉斯果园

给健康加上“小金罐”

创发酵型果醋饮品领导品牌

JISI 吉斯集团 ~健康产业兴 吉斯中国梦

地址:烟台市牟平区师范路426号 业务电话:4237199