

小麦大蒜可抵首付 房企促销使出『奇招』

有肯定有质疑 各界褒贬不一，执行两日提前结束

走在前、开新局！槐荫区贸促支会积极组织企业参加第三届跨国公司领导人青岛峰会

6月20日—21日，第三届跨国公司领导人青岛峰会成功举办。本届峰会以“跨国公司与中国”为主题，吸引186家世界500强、290家行业领军企业参会。峰会服务全国开放大局，为跨国公司、工商各界、政界和学界提供了高效的沟通渠道和交流平台。随着能级持续提升、国际影响力不断扩大，峰会已经成为跨国公司齐聚一堂、共襄盛举、共话发展的年度盛会。

峰会期间，济南市槐荫区贸促支会组织辖区的济南第二机床厂、山东天岳先进科技股份有限公司、辉瑞(山东)环境科技有限公司参加“跨国公司与中国主题展”。参展的企业集中展现槐

近日，河南商丘、开封两地有住宅项目推出的“小麦换房”“大蒜换房”卖房促销活动在网上引发热议。6月22日下午，记者致电售楼处，对方工作人员均称，接到通知，活动已经结束了。房产专家表示，这类营销“玩过了”。



网传的开封市杞县建业城“大蒜换房”项目宣传海报。

记者 杜亚慧

16天成交 86万斤蒜、30套房？

近日，两张房产销售海报在网络引发热议。一份来自河南商丘市民权县的建业河畔洋房，海报显示“2元/斤 小麦换房”，最高可抵16万房款；另一份来自距离民权县约60公里的开封市杞县建业城，海报显示活动内容为“5元/斤 大蒜换房”，海报上还有活动开展以来的“战绩”：“16天成交约86万斤大蒜”“来电2859组、到访852组、成交30套”。

此外，记者注意到，两份海报分别印有“爱心助农，高价收购小麦抵首付”“爱心助农，大蒜抵首付，助您轻松安家”的字样。

据报道，建业河畔洋房销售人员向以购房者名义致电咨询的记者介绍，本次活动是为了爱心助农，活动自本月20日开始，近两天很多人来咨询。购房者可以将小麦卖给售楼处联系好的收购商，拿卖粮凭证来兑换购房款。售楼人员发来的楼盘宣传页上显示，活动截至7月10日。

杞县建业城方面，一名置业顾问对记者称，楼盘的首付为20%，刨除2万元的定金，剩余首付款可用5元一斤的大蒜抵扣，大蒜无论个头大小都是5元一斤。

当前正值麦收时节，各地小麦收购价在1.5元/斤左右浮动，建业河畔洋房给出的2元/斤的收购价，高出市场价0.5元/斤。据此按最高16万元抵房款计算，这相当于需要8万斤小麦，可为购房户优惠4万元。

按照中国大蒜网发布的6月22日杞县大蒜价格，一般混级为1.48-1.58元/斤，中上混级为1.60-1.65元/斤，大混级为1.68-1.73元/斤。建业城给出的5元/斤的收购价，可以说是远超这一价格。

仅执行两天 活动提前结束了

这样的售房策略，当地购房者买单吗？6月22日下午，记者拨通了建业河畔洋房售楼处的电话，咨询“小麦换房”事宜。“我们这边接到通知，目前这个活动已经结束了。”接电话的售楼处工作人员告诉记者，“各方面原因吧，活动结束了。但是现在房子还在售，平均成交价格5000元—6000元之间。”

原应持续到7月10日的活动，6月20日才开始，为何提前结束了？记者问及原因，工作人员强调：“不是叫停，是结束。所有活动最终解释权都归项目所有，后续有什么具体的情况，我们公司会进行解释的。”

随后，在杞县建业城，记者也得到同样的回复。“我们接到领导安排，大蒜换房活动已经截止了。你要是想买房，我们这边正常优惠也差不多。”电话那头的工作人员说。

记者查询发现，“民权县中原建

挖掘购房潜力 创新营销值得肯定

上海易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，对于“小麦、大蒜换房”事件，从本质上来说，就是“挖掘购房潜力，增大购房者的购买能力”。房企助力农户销售农产品，其实也是希望增加农户的收入和购买的资金，客观上是对购房首付方面的一种支持。

此类做法和首付贷等操作有本质区别，此类农户的产品销售资金本身归属于农户，也不存在负债或高杠杆一说，同时减少了农产品销售周期，使农户以更好的价格、更快的速度回笼资金，势必也增加了购房方面的能力。从这个角度看，此类事件是值得肯定的。

各方观点

只是营销噱头 并不鼓励效仿

合富辉煌(中国)山东公司副总经理许传明认为，从地产营销的角度来看，这就是一个打折策略，房价暗降下的常见操作方式。只是这次他们把农产品当成了噱头。这种营销方式其实并不值得鼓励效仿。他认为，如果房地产商都将蔬菜、粮食等作为定价促销的一种模式，那么对整个农产品流通层面会产生干扰。“可以说是让楼市促销撩拨到了不该撩拨的领域，玩过了。”

“眼下借着楼市调控的东风，许多房地产商也想再促一把，出现了很多新花样。”许传明说，创新营销模式是必要的，但一定要规范和切合实际。

公告

因京台高速公路济南至泰安段改扩建工程施工需要，现计划对跨芙蓉路的主线桥梁进行钢箱梁吊装，为保障桥梁箱梁吊装工程施工和通行安全，需对芙蓉路部分路段实施临时封闭交通管制。具体交通管制措施公告如下：

芙蓉路通行管理：自2022年6月29日7时至2022年7月1日7时，芙蓉路与G104交叉口至芙蓉路与欣源北路交叉口，机动车、非机动车、行人禁止通行。

封闭施工期间，车辆可选择在大学路进行绕行，请驾乘人员妥善调整出行计划及路线，服从现场管理人员指挥，给您出行带来的不便，敬请谅解。

特此公告。

中国建筑第八工程局有限公司 山东省济南市公安局
京台高速公路济南至泰安段 交通警察李清大队
改扩建工程主体项目工程 施工一标段项目经理部
2022年6月24日 2022年6月24日

公告

为改善道路交通条件，保障交通安全，我公司将于2022年6月24日至2022年10月31日对G2京沪高速K475+826-K507+420进行交安设施养护维修施工，S26莱泰高速K0+000-K29+093进行桥梁、交安设施养护维修施工，上述路段根据情况采取“封闭应急车道施工”或者“半幅路面封闭施工、半幅路面通行”交通管制方式组织施工；G22青兰高速K266+699-K287+351进行桥梁设施及莱芜停车区养护维修施工，采取“封闭应急车道施工”的交通管控方式组织施工；G2516东吕高速K120+593-K163+900进行交安设施及济阳服务区的养护维修，实行“封闭应急车道施工”交通管制方式组织施工。请过往车辆根据施工提示谨慎行驶或选择其他道路绕行。道路施工给您出行带来的不便，敬请谅解。

山东高速集团有限公司环济分公司
2022年6月24日

延伸阅读

县城卖房，难不难？

对于“2元每斤，小麦最高可抵16万房款”，老家在商丘市民权县的闫蕊(化名)对记者算了一笔账：按照1斤小麦抵2元算，最高能抵到的首付16万元就需要8万斤小麦。现在小麦能达到的产量是由产1000斤左右，以此计算就需要80亩耕地。

“在我们村，一般一户家庭也就不到10亩耕地。一年收八九千斤小麦，也不可能全部抵了首付，还得卖钱维持生计。按拿出一半算，也就能折一两万元。”闫蕊认为。

今年上半年三四线城市房屋销售同比跌了近50%，因此创新营销模式也是必要的。开发商打出这种营销奇招的背后，还是当地面临着巨大的销售以及去库存压力。

在今年步入“而立之年”的建业地产，虽贵为“河南地产一哥”，也仍然面临业绩不振的困境。截至2022年5月31日，建业地产的物业合同销售总额为110.67亿元，同比减少48.6%。

放眼建业地产的主场河南，根据河南楼市网数据，在河南省18个地级市中，2021年1-11月商丘和开封两个市的商品房销售增速位次分别排在第9位和第16位，尤其是商丘是负增长，为-11.8%。

再落实到更低一级的县城，记者浏览房产销售平台发现，商丘民权县与开封杞县的均价已能达到5000元/㎡左右，杞县更是略高一筹，个别楼盘单价已突破万元。

“我觉得县城近几年的房价是一直在上涨的，几年前均价也就在3000元左右。”闫蕊表示，县城买房大多是刚需，想通过炒房赚钱的可以说基本没有。

“我老家现在结婚基本都要在县城有房子，或者不想在村里住了，有点钱都会去县城买房子，感觉不愁卖不出去。”在闫蕊看来，县城的房子是村里人想要更好的生活，却无力负担更大城市房价的折中选项。

闫蕊提到，大部分在县城买房的农村人，也是出于对子女教育的考虑。“虽然县城比市里差了太远，但是总比乡里好。我是从村里长大的，高考完报志愿才第一次接触网络，当时县城里的朋友QQ号都用了好多年了。”

“当然，县城里三十多万的房子，也是父母们一辈子的积蓄了。”闫蕊说。

据中新网

扫码下载齐鲁壹点 找记者 上壹点

编辑:魏银科 美编:马秀霞 组版:刘淼