

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

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上引发热议。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。

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。

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，平均成交价格在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擦边到了不该擦边的领域，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。

为企业提供便捷高效服务

今年以来，昌邑市禁毒大队积极引导企业网上申请，严把审核关，做好网上督察，建立健全管理台账，做到一企一档，做好基础管理工作。同时，禁毒大队建立“昌邑市易制毒物品管理群”，解决各企业微信群提出的问题，极大地缩短了网络申请时间，做好企业服务“贴心人”。 张丽

筑牢物流寄递网点禁毒 宣传防线

6月21日，坊子区禁毒办联合坊安派出所深入辖区北方国际物流园顺丰速递网点开展寄递物流禁毒宣传活动。民警向寄递从业人员宣讲禁毒法律法规、讲解毒品的识别方法，发放禁毒宣传资料，引导寄递从业人员及时加强禁毒知识学习，严格落实寄递业各项管理规定。 李伟

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，请驾驶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 交通警察长清大队
改扩建工程项目主体工程
施工一标段项目经理部
2022年6月24日 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亩产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/m²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:刘森

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”交通管控方式组织施工；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”交通管控方式组织施工。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