

购房者观望 不着急出手

开发商顾虑多不言降价

一线楼市频频传来寒意,与上月相比,成交价格全面下降,成交量持续低迷。楼市拐点论甚嚣尘上,二三线城市成交量又爆冷,楼市寒冬正在逐渐向二三线城市蔓延,部分二三线城市房价已出现松动。在这个背景下,日照楼市表现如何?开发商又有什么应对措施?

【现象】

买卖双方僵持

临近年底,北京、青岛等城市房价均出现松动,楼盘从起初的房价折扣、购房送车等到公开降价,引来社会的普遍关注。记者了解到,相比其他城市楼市成交量遇冷,日照也没有例外,多数楼盘都面临成交量萎缩问题。尤其是沿海区域楼盘,受观望情绪和限贷政策等多重因素影响,外地购房者几乎退出日照市场,楼市如何破局已经成为不少开发商面临的考验。

连日来,记者走访了日照数家在售楼盘,售楼处的情景可以用门可罗雀来形容,加上临近年底,购房者减少,不少楼盘销售人员数量也少了许多。

“沿海区域很多售楼处一天也见不到个人影,更不用说是卖房子了。”一业内人士向记者透露,部分楼盘半年所卖的房子还是个位数,月零成交更是常见。

“今年房子卖得不好已经成为日照各楼盘的共识。”日照一



面对购房者观望情绪,日照开发商不愿降价。

楼盘策划部负责人告诉记者,房地产调控让购房者观望情绪浓厚,无论是刚性需求、改善型需求还是投资性需求对房屋的需求都被暂时冰封了,谁都无法打破这种僵局,开发商和购房者正在开展拉锯战,就看双方谁能撑到最后。

【业内人士】

下半年房价停涨

记者采访中,很多楼盘销售人员告诉记者楼盘价格调整已经不如上半年频繁,房价有的近半年没有调整,有的楼盘买房还可以享受折扣优惠。一楼盘负责人告诉记者,日照楼市真正出现变化还是在下半年。“上半年房价还是一阵猛涨。”该负责人说,经历了2009年和2010年楼市报复性增长,上半年多数购房者还是楼市预期看涨,房屋成交量一直表现稳定,房价也节节攀升,部分楼

盘不足半年房价涨幅过千。伴随着房地产调控的持续加紧和银行信贷额度的步步收紧,日照楼市情况开始出现转变。“在6月份房价就开始出现疲软,涨价的现象已经不多,到了7、8月份房价基本就停止上涨,下半年房价基本稳定下来。”开发区一楼盘负责人认为,房价疲软还是要归因于成交量低迷,成交量上不去,房价失去上涨的动力。

记者 刘守龙

【开发商】

降价顾虑多

虽然开发商和购房者都在硬撑着,但已经有部分开发商在营销上采取了主动,主动向购房者让利。但反观日照楼市,这样的楼盘仅是凤毛麟角。10月底兴业春天低价位开盘,11月初风景水岸房价八五折、12月初中央绿城降价补差价等等,日照几个品牌开发商已经率先吹响了向楼市进攻的号角,改变了以往“等待”的姿态。

“房价降还是不减还要看市场情况。”一房产公司策划部负责人认为,从今年1月26日房地产调控“国八条”正式出台,楼市调控已近一年,日照房价已经由原来的快速上涨变得更趋稳定。该负责人认为,目前日照房价已经停涨,但要到达真正的拐点还尚需时日。

记者走访发现,开发商针对目前成交量的低迷没有计划采取什么应对措施,多数还是选择等待市场转机。“市场现在已经不仅仅是价格问题了,关键是降价能否打破购房者观望的情绪。”该负责人认为,即使降价恐怕也很难撬动市场需求,一味降价可能加重购房者观望姿态。

记者了解到,对前期购房者的顾虑也是开发商不敢降价的重要原因,售楼处被砸的现象在其他城市频频上演,让日照的开发商也不敢贸然采取降价措施。

编辑:刘守龙 组版:马梅玉

○行业资讯

第七代凯美瑞来了

2011年11月8日,以堪称“革命性”的科技创新打破公众对于“中高级车”的价值定义,一举创立中高级车价值新基准的第七代凯美瑞在上海正式发布。

此番凯美瑞全新换代,广汽丰田开创性地推出旗舰、运动和混合动力三大车系,构成新的“凯美瑞家族”。三大系列分别被命名为“凯美瑞”、“凯美瑞·骏瑞”、“凯美瑞·尊瑞”。其中凯美瑞、凯美瑞·骏瑞均分别配备了2.5L、2.0L发动机,凯美瑞·尊瑞则搭载了丰田全新一代混合动力系统,动力输出达到3.0L发动机水平。作为旗舰车型,凯美瑞继续主打主流高端商务市场,凯美瑞·骏瑞为新

兴年轻时尚人群度身打造,而凯美瑞·尊瑞则锁定于更高端的豪华车市场,为睿智理性的各界精英提供领袖级座驾。如此庞大的“凯美瑞家族”阵容,不仅在广汽丰田的发展史上是前所未有的,在业界也属空前。

第七代凯美瑞配备了“5AR-FE双VVT-i发动机”和“6速手自一体变速器”全新动力总成,丰田全球领先的“双VVT-i可变气门正时系统”和“ACIS智能谐波增压进气系统”等多项先进科技,使新的2.5L发动机的最大输出功率达到135kW,较上一代凯美瑞2.4L发动机123kW的最大输出功率提升10%,油耗却降低了24%,综合工况下百公里油耗

由10.3L降至同级别最低的7.8L,90km/h等速油耗由6.9L降至5.7L,达到2.0L以上排量发动机最低的油耗标准,实现了中高级车动力和燃油经济性革命性的突破。

广汽丰田执行副总经理冯兴亚表示:“第七代凯美瑞以创新的科技实现了单项指标及综合性能的全面领先和完美均衡,打造出革命的一代,实现了对上一代的全面超越;以一个品牌、三大车系,实现了对中高级车市场的全面覆盖,为不同风格喜好的消费者提供了不同的产品选择,将再次为中高级车树立全新的价值基准。”

古贝春酒、卡斯特酒品鉴会召开

12月10日古贝春酒、卡斯特酒品鉴会在日照市天成大酒店顺利召开。古贝春集团有限公司1952年建厂,年生产优质白酒能力现已达到80000吨,2005年在全国众多名酒品牌中38度、52度古贝春分别荣获全国浓香型白酒质量鉴评第一名和第二名的好成绩。本次品鉴会邀请了各界领导以及有名之士参与品酒、赏酒,“52度浓香型”古贝春精制百年老窖酒质洁白细腻、浓香醇厚、甘美净爽得到与会者的广泛好评。古贝春系列产品还先后摘得中国公认品牌、中国历史文化名酒、中国白酒工业十大区域优势品牌、中国最具影响力的知名品牌、山东省十大名酒、山东省著名商



海信全球首发50寸、39寸液晶电视 打造最完整3D产品线

随着元旦、春节家电旺季消费市场的临近,以及中央电视台3D电视频道开播在即,“智能”和“3D”继续成为彩电市场上倍受关注的两大热点。日前,彩电行业领先品牌海信电器(600060),率先推出了50寸和39寸两个新规格段的智能3DLED液晶电视,与传统的临近尺寸段相比,创新规格的39寸、50寸由于采用了高世代面板生产

线,基板利用率大幅提高,从而也实现了性价比的最优化。

这也是继今年9月份,海信全球首家推出48寸和43寸两个新尺寸段后,再次以差异化产品填补了平板电视市场的空白。随着39寸、50寸新尺寸智能3D液晶电视的批量上市,海信已经完成了自32寸至60寸12个规格尺寸段的3D产

品线布局,成为拥有3D电视产品最全的品牌,这也让消费者在购买3D电视时有了更多的选择空间。

据了解,海信全球首发的50寸和39寸规格主要集中在K316、K311、K310三大系列产品上,其很好地将“智能技术”与“3D功能”完美融合,配备了Web浏览器、丰富的网络节目源以及无线传屏等智能化的功能,让消费者轻松

享受智能3D视界。

以海信新推出的K316系列智能3D电视为例,其采用了窄边框设计,三边等宽,方形旋转底座,美观大方。在性能方面,该产品应用了全面的3D处理和解决方案,能够系统进行3D信号处理,轻松实现了2D与3D片源之间的相互转化,可以玩3D体感游戏、在线看3D视频;同时,它还采用了海

信自主开发的HITV-OS操作系统以及海信应用商店,方便用户自行扩充电视的应用,体验更多乐趣。尤其值得一提的是,该产品具有数字一体机功能,具有强大的数字解码能力,符合国家最新的3D显示标准要求,成为接收3D电视节目最理想的显示终端。

根据中怡康的统计数据显,海信平板电视的市

场份额已经连续8年高居行业第一,截止到今年10月份,海信液晶电视的销售量和销售额的累计占有率分别达到15.67%和14.91%,双双高居行业第一位。业内人士评价,此次海信K316、K311、K310三大系列新产品联袂上市,必将使海信智能3D电视销量再创新高,进一步巩固海信电视的市场龙头地位。