

# 潍坊175个楼盘打折促销

## 占在售、待售楼盘总量一半,最高优惠价达六五折

本报潍坊12月19日讯(记者于潇潇 付志锦) 19日,记者了解到,潍坊有175个楼盘进行优惠促销,占在售、待售楼盘总数的一半,最高优惠价达到六五折。



近日,记者采访发现,潍坊楼盘的打折优惠力度不断加大,全款购房九折,八八折频频,而楼盘的最高优惠幅度达到六五折。就连多层楼盘也面临困境,有开发商抛出八折的“香饽饽”。据潍坊搜房网数据中心统计,目前潍坊市在售、待售楼盘共349个,其中优惠促销的楼盘有175个,占了一半多。其中,潍坊市即有137个楼盘进行优惠促销。

记者发现,多数楼盘都打出了九折到九九折的优惠,其中全款购房和贷款购房优惠幅度不

同。如泰华荣观华府给出贷款九七折,按揭九九折优惠,另外还赠送巴厘岛双人6日游。而潍城区月河路附近一个楼盘全款购房折扣甚至达到了六五折。优惠楼盘中不乏多层房源,茂华爱琴海推出限量特价房,全款购房享八折优惠,按揭九二折优惠。

潍坊市房地产营销策划协会会长隋钢认为,“半数优惠”还是个保守数字,许多楼盘的优惠并未在广告中标出,而是在购房者上门咨询时告知。据他观察,

优惠的在售、待售楼盘大约达到八成。部分楼盘价格回到五年前。

隋钢分析,楼盘全线促销,主要是由于调控政策等原因导致下半年楼盘成交量较少,加之许多上半年的购房者贷款迟迟办不下来。同时,年末需解决大量因建筑成本拖欠的资金等问题,这些都导致开发商手头资金紧张。许多优惠楼盘的开发商面临在建楼盘较多,战线拉长、资金无法回收的问题。

### 延伸阅读

#### 付全款比贷款 每平米便宜1500元

潍坊一楼盘 为回笼资金促销

本报潍坊12月19日讯(记者于潇潇 付志锦) 为回笼资金,开发商各出奇招。19日,记者采访获悉,潍坊市潍城区月河路附近一家楼盘推出全额付款每平米2700元的低价,比贷款买相同的楼盘每平米便宜近1500元。

19日,记者在潍城区月河路附近的金都北苑售楼处了解到,这个楼盘的三栋楼正在举行优惠活动,现在购房只要全额付款,就可以按照2700元左右一平米买到房子。据了解,这个价格相当于2007年潍坊的房价。

售楼处工作人员给记者算了一笔账,按照贷款买房的房价,一平米在4200元左右,一套90平米的房子就是37.8万,而全额付款买房,一平米只需要2700元左右,总价24.3万,可以省13.5万元。当记者询问全款、贷款买房差额为何这么大时,一位工作人员告诉记者,年末公司需要加速回笼资金,所以推出全额付款优惠活动。现场有不少市民正在选房。

#### 限购10个月 少卖万套房

青岛有10万余套房产待售

青岛从1月31日开始限购,至今已10个多月,楼市成交量比去年缩水万余套。根据青岛国土资源和房屋管理局统计数据,青岛住宅成交量出现大幅下跌。从限购开始到11月,楼市总成交66762套,比去年同期的79800套,少了13038套。

房子卖不动,库存量急剧攀升。记者从青岛国土资源和房屋管理局网上房地产公布的数据获悉,截至18日,青岛可售楼盘数量为1227个,可售总套数为142196套,可售总面积为1577万平方米。其中,新建住宅存量为107965套,面积1132万平方米。青岛新建住宅存量已超过了北京和上海。

本报记者 宋珊珊

### 开发商不敢承认,已购房者难接受

# 房子降价咋这么敏感

本报记者 刘志浩 吴金彪

12月18日,济南西南部槐荫区一家大型房产公司售楼处,100多位购房者要求退房,原因是他们听说该楼盘房价降了1000多元。就在20天前,因为房子降价,购房者来到济南市纬十二路路劲御景城小区售楼处讨说法。

## 房价降了,已购房者讨说法

“心情很复杂,已经买了房子,要是降了,不就做了冤大头吗?”李先生在济南一家事业单位工作,月收入四五千元,他今年7月份购买了一套90平米左右的房子。面对“降房价”的消息,李先生表示他“没法不关注”。不过,让他略感欣慰的是,自己的房子目前没听说降价。

但是御景城等楼盘的购房者,在听说自己的楼盘降价之后,则没有了耐心。

“原价8000多元,现价6000多

元,一下差了这么多,谁受得了啊?”一位购买御景城二期房子的购房者对记者说,他们要求“补偿差价”。

“我买的时候6500元一平米,现在听说均价才5200元左右,我们挣钱不容易,他们凭什么一下降这么多。”18日中午,在济南西南部一售楼处,购房者徐先生的说法引发众多购房者共鸣,这些购房者直接要求“退房”。

为此,众多已购房者选择了找开发商讨说法。



18日,省城西南部一小区售楼处,购房者要“退房”。 刘志浩 摄

## 降价说法,开发商遮遮掩掩

对于“降价传闻”,开发商们纷纷予以否定。路劲御景城及槐荫区两处楼盘的开发商,在回复已购房业主降价的质疑时,不约而同地用了“内部团购”说法。

11月28日,御景城方面开发商表示,降价房属于“内部团购福利房,不对外出售”,并且这些“内部团购”房子,在业主们讨说法的那天,已经不再出售。

12月18日,面对百余位购房

者的质问,槐荫区这家楼盘说法则是,此次系他们与某单位签订了一项战略合作协议,降价房是给该单位员工的“内部福利,团购价”,“不对外出售”。

“无论如何都是公司行为,业主们应该管不着吧?”谈及此,御景城方面一位负责销售的李先生感觉很委屈。“即使降价,我们也符合国家政策,有什么不对吗?”

## 专家说法>> 理性对待楼盘降价

“没有房产商敢承认自己降价。”济南房地产市场一位资深人士表示,从开发商到普通购房者,对房价都比较“敏感”。

“不管房子降不降价,都应该理性对待。”谈到购房者的“维权行为”,齐鲁律师事务所陈福瑞律师表示,买房之前,业主都会跟房地产商签协议,那就要按合同办

事。“就像买股票一样,升值能接受,贬值也要承担。”山东千舜律师事务所律师王伟也认为。

“降价是市场过程中的正常现象。”山东财经大学房地产研究所所长郭松海教授说,从长期来说,及时给房地产市场降温,防止泡沫增大,无论对购房者还是开发商都是有益的。

### 半身不遂,语言不清,生活不能自理,长年累月,护理困难!

# 干细胞为中风患者家庭“疗伤”

他们走路一瘸一拐,或手麻或脚麻,肌肉一点点萎缩;他们吃饭不好,吃饭呛饭,喝水漏水,一天到晚口水淋漓;他们语言不清,比比划划,自己着急,家人也跟着操心;他们大小便失禁,生活不能自理,衣服上房间里到处弥漫着难闻的气味;他们非诚勿扰,生活痛苦,家人也跟着遭罪……他们是一群中风老人,他们常年忍受着病痛折磨,他们的家人忍受着病痛对亲人的折磨。

因为科技不发达,中风患者以前吃的是扩张血管、溶栓药,但一碎扩张血管,本就脆弱的血管壁破裂造成破裂出血,危及生命;而溶栓药也仅能达到暂时溶栓的目的,血栓仍然存在,而且新的血栓还在不断形成。随着医学进步,有没有一种方法能彻底根治,让患者不再年年吃药,不再没完没了地花钱买药?

如今,由中宣部军事医学科学院历史90多

年研究出的干细胞技术突破这些难题。据悉,这一技术已由济南456医院独家引进。该院神经生物治疗中心主任说:“干细胞是神经药物治疗、手术治疗之后的又一医疗革命。它可以修复因中风而受损的脑组织,也可以促进脑组织的再生,是一种更为根本的方法!”据悉,该技术已在济南456医院临床应用以来已为众多中风患者带来了福音,治疗后90%的患者活动能力、语言能力、认知能力和吞咽能力都得到了不同程度改善,逐步走上康复之路。

据悉,除了中风,济南456医院还将干细胞成功应用于脑梗、脑梗塞、帕金森、脊髓损伤、肝硬化、糖尿病足、类风湿、红眼病等疑难杂症的诊疗,患者或家属可拨打电话0531-8599 8688或登录医院网站www.jgzb.com查询。

### 经济学家年会热议明年房市

# 调控仍继续 下降有空间

本报北京12月19日讯(记者 崔滨) 房地产调控今年到位了吗?明年房价是下降还是报复性反弹?19日,参加网易2012经济学家年会的建设部政策研究中心主任陈淮说,“调控政策不会放松!”中央财经大学金融学院教授郭田勇表示,“市场能承受房价继续下降”;而龙湖地产执行董事兼首席市场官秦力洪则表示,明年地产商要主动降房价。

对于目前市场关注的以行政手段为主的房地产调控政策是否会在明年退出的问题,建设部政策研究中心主任陈淮立场鲜明地表示,“不

放松,三个字就够了。”

陈淮认为,“房地产调控是配合国民经济稳定运行的宏观经济政策中的一部分,是否退出何时退出需要通盘考虑。而且刚刚结束的中央经济工作会议也提出要坚持房地产调控政策不动摇。”

中央财经大学金融学院教授郭田勇则从宏观经济的角度分析,“我觉得中央在房地产调控上的心理承受底线是非常强的。房价过高一不利于员工买房落户,二增加企业经营成本,与国家‘调结构’的大方针也不符。再加上房价高企对于控物价防通胀也不利,从各个角度看,明年

国家将继续对房地产进行调控。”

对于监管部门人士和学者对明年房地产业的判断,身处行业中的龙湖地产执行董事兼首席市场官秦力洪不仅表示赞同,而且强调房地产商明年必须以主动降价快速回笼资金应对。

秦力洪表示,“今年的限购限贷,改变了整个市场供需状况,我们房地产商有一种四面楚歌的感觉。行业整个的销售下行从今年3月份就开始显现了。现在,采取降价、减少捂盘等主动加快周转的措施,已成为市场的共识。”