

齐鲁品牌地产联盟高峰论坛举行

## 新政施压楼市有望先扬后抑

本报记者 张璐



论坛现场,开发商坦言对楼市调控已习以为常了。戴伟 摄

二套房首付、利率提高,二手房转让按所得20%征税,史上最严的调控政策在楼市升温的背景下再次加码,细则未出楼市已有明显压力。

新政的实施对一手房市场有何影响?面对新的竞争形势,房企有着怎样的应对措施?

22日下午,由本报主办、众多济南品牌房企参与的齐鲁品牌地产联盟高峰论坛在济南举行。开发企业坦言,对于政策频出已习以为常,受政策影响,2013年济南楼市将先扬后抑,但在刚需购房支撑下,楼市继续保持一种平稳态势,而城镇化和人口老龄化将为房地产持续发展提供新的机遇。

房企

## 谈调控新政 ■ 重点关注国五条对客户心理影响

参加峰会的开发企业负责人普遍认为,对国五条的出台已经“习以为常”,2013年市场有可能走出先扬后抑的态势。华润置地济南公司总经理孙贵春称,“我们认为国五条不是新政,是2008年调控开始以来政策的一个

延续,我们重点关注的是政策执行区域,还有对客户心理影响。”

中国重汽房地产开发集团董事长闫颖则称,“调控是一种常态,可能市场发展就是要伴随这样的情况”,“现在想干一把就走的情况是很难

了,而且市场也不支持”。

基于政策抑制投资,投机购房已成常态,孙贵春认为,房地产的暴利时代已经过去,购房者买房将会更谨慎,对于开发企业来说,“做产品、做服务、做配套是责任也是趋势”。

## 谈大开发商进驻 ■ 本土企业要学会“与狼共舞”

齐鲁置业有限公司董事长、品牌联盟主席马莹称,新国五条出台,眼下能够看到的最大反应是各地引发了恐慌交易,二手房交易和新楼

盘交替火爆,这实实在在证明了房地产需求与改善性需求极其旺盛。马莹称,本土中小房企生存的空间也越来越小,但大开发商到来后济南房

地产市场越来越成熟,消费者的心态也越来越成熟,本土企业也因此受益。马莹认为,本土开发企业应该调整好心态,学会“与狼共舞”。

银行

## 谈贷款结构 ■ 济南刚需为主,建议维持现利率

参与峰会的银行界人士则认为,从实际贷款结构来看,济南首套房房贷占绝大多数,这表明济南房地产市场上,刚需仍然占据绝对的主导地位,国五条对济南

市场整体影响不大。

银行界人士表示,日前,央行对商业银行关于调整利率进行了相关调查,他们认为,济南房地产市场是一个刚需为主的市场,市

场比较健康,因此“建议维持现有利率政策”。

此外,部分银行也表示,为支持普通自住住房需求,首套房九折优惠利率政策还在执行。

## 权益类交易所

## 山东文交所和泰山文交所入围

本报济南3月24日讯(记者 马绍栋 实习生 刘映宏) 经过前期对各类交易场所的清理整顿,我省公布了保留的第二批交易所名单,其中山东文化产权交易所有限公司、山东泰山文化艺术品交易所股份有限公司2家入选,截至目前我省保留的权益类

交易所共12家。

记者了解到,自2011年11月,国务院出台了《关于清理整顿各类交易场所切实防范金融风险的决定》。据不完全统计,我省形式上接近权益类交易场所的单位有近20家,在清理中发现一些单位不符合权益类交易所的要求,这些单位没有保留。

## 大商场女装又涨价了

业内人士:层层“盘剥”抬高价格

本报济南3月24日讯(记者 王茂林 实习生 杜文萃) 眼下又到了春装姹紫嫣红的季节,但在商场近千元一件的衬衫、薄外套面前,没有超过一平方米房价的月收入,很难把当季流行的荧光色和花草元素收入囊中。春分时节刚过,亮丽俏皮的荧光色、清新香甜的水果色,以及浪漫的花草元素已在省城各大商场品牌服装专营店和柜台隆重登场了。但在省城一家事业单位工作的李女士却很纠结。

“贵啊,很大众很一般的牌子,去年衬衫300多块一件可以了,今年500

块左右,品质、牌子稍好一点的800块,外套什么的也涨价不少,重点是面料、款式没大有变化。”李女士说,今年很难在商场搭配一身儿有点儿品质的新款春装。

泉城路某商业广场内一家来自欧洲的平价女装品牌的导购说,今年春装的款式最多是领子、衣袖等小细节换些花样,面料变化不大,不过确实贵了,拿女装衬衫来说,涨幅在100元左右。在省城一家国企上班的朱女士告诉记者,身边很多同事、朋友都悄悄转战到电商,品牌官网和折扣网站上了。

省城服装业内人士指出,导致商场服装价格上涨最主要的因素是原材料成本、人工成本、商场租金,以及流通环节的层层加价。

“虽然面料、款式变化不大,但从原材料到成衣,再到市面上销售,这当中有很多道工序。”上述业内人士介绍,对于服装生产企业来说,原材料成本以及招工成本都在上涨;而且,国内很多服装生产企业倾向于通过代理模式销售产品,多层代理模式意味着层层加价;此外,入驻商场的租金也要占据服装品牌很大的投入。

中国进口奶粉最重要奶源地新西兰遭遇大旱

## 奶粉或在6月份前后涨价

本报讯 近日,多位业内人士预计今年下半年我国奶粉将迎来新一轮涨价潮。

据报道,由于新西兰大旱,奶粉大量减产,交付的奶粉价格大幅上涨,而中国有70%—80%的进口奶粉来自新西兰,受其影响内地奶粉涨价将成定局。目前,国内销售的洋奶粉惠氏、雅培、多美滋、美赞臣,以及娃哈哈、光明、雅士利等国产品牌奶粉,均大量使用新西兰全脂、脱脂奶粉等奶源。所以,新西兰奶粉涨价预示着国内出售

的进口奶粉必定提价,甚至部分液态奶都会受此影响。业内人士预计,会在6月份前后涨价。

目前,部分供货商已收到消息,惠氏奶粉和一些品牌的孕妇奶粉可能会调价。也有人士认为,进口奶粉利润普遍超过80%,而国产品牌奶粉利润仅为30%左右。进口奶粉的盈利空间非常大,成本上涨很可能是新一轮涨价的借口。

近日雀巢公司内部人士表示,由于雀巢主要采用国内奶源生产奶粉,所以新西兰奶粉价格大涨对公司奶粉

成本影响不大。此外,伊利集团内部人士表示,目前人工费用、物价、运输等各种成本都在上涨,未来是否会因新西兰奶粉减产而大幅上调国内奶粉价格仍是个未知数。

虽然国内奶粉市场价格没有立刻上涨,但是为了降低购买成本,规避涨价风险,越来越多的消费者选择屯积奶粉。北京市多家家乐福超市、物美超市奶粉专区的售货员表示,近期超市内奶粉销量很好,消费者购买热情高涨。据央广新闻



## 公告

尊敬的客户:

为了提升我公司业务支撑系统的整体服务能力,给客户提供更好的服务,2013年3月25日晚23:00至26日早上6:00,我公司将进行业务系统升级,升级期间业务系统将停止业务受理、业务查询、话费充值、网上营业厅等服务,由此给您带来的不便,敬请谅解。

特此公告。

中国移动通信集团山东有限公司