



温州等外地炒家急抛长沙房

业内人士:长沙二手房价会降但不会崩盘

房产市场的拐点要来了吗?

10月13日上午,记者从长沙新环境、建安、中金等中介机构了解到,近段时间,通过二手房中介抛售房产的客户,比平时增加了两成,其中40%都是外地房客。

■记者 刘玲玲



二手房市场涌现大量房源,一些客户正在对二手房信息进行咨询。 记者 童迪 摄

房东急了,原价买原价卖

10月13日,记者从赶集网上看到,一位雷姓先生紧急转让位于长沙市开福区政府附近万科城的房子。

这套90平方米的房源总价为75万元,算下来均价为8333元/平方米。房主在房屋概况上标明:税费、工本费、维修费已交清,71万元是本人的购入价,有发票为证。

像这样着急卖房的房主似乎不少。记者在58同城的二手房频道中也发现,多套房屋都标着“急售”,部分房源甚至标明“房东诚心急售,价好谈”。

“现在不仅卖房的多了,价格也低了好多。”一直想买二手房的杨先生告诉记者:“我之前看过一套房子,59.4平方米,房主要价38万,一分都不肯少,而我这两天看的一套同位置的房子,65平方米,要价只要36万,房主表示还可以谈。”

抛售房产增加两成

杨先生的感觉不无道理。13日上午,长沙新环境房地产经纪有限公司相关负责人向记者透露,最近,通过二手房中介抛售房产的客户,比平时增加了两成,其中40%为外地房客。

同样,其它房产中介的挂牌房源也攀升了不少。建安房屋一位梁姓经纪人表示,事实上,受房地产调控政策的影响,还有不少二手房业主开始转租为售。

二手房成交量大幅减少

实际上,虽然挂牌房源增加,但成交量并没有增加。

记者了解到,多数购房者受累信贷收紧,担心贷款申请难度上升而暂时搁置置业计划的现象十分普遍。记者从长沙市房产局的二手房交易情况上了解到,9月份,长沙二手房成交套数为1810套,8月份成交数据为1859套,而7月份二手房成交了2029套,成交量在逐步下降。

房子多了,买的人没多,那二手房降价幅度会大吗?

“不会。”长沙新环境房地产经纪有限公司相关负责人表示,目前新增挂牌的业主里,确实有温州投资客放盘的身影,但尚属于正常区间,而且价格也维持在市场价左右,再加上目前长沙新房的增量不大,因此,二手房价崩盘的情况不会发生。

不过,也有人持不同观点。长沙市房产研究中心工作人员王森在分析9月最后一周的数据时表示,9月,整个房产市场成交量明显萎缩,这很可能影响即将上市的纯新盘定价,开发商能够利用的融资渠道目前几乎都被政策堵死,选择降价求量的开发商或将大为增加。这样,可能使二手房市场出现明显的价格下调。

温州投资客亏本降价10%抛二手房

新闻链接

这几日,杭州二手房市场发现许多温州投资客开始低价出售在杭房产,普遍优惠达10%,最低折扣甚至达到了15%。

近段时间以来,据美地地产总经理王成郊介绍:“前来挂牌的温州客户很多,购房者砍价的力度也比从前大了不少,一套价值200万元的房子,以前最多两个2-3万,现在10-20万都可以,如果买家一次性付款的话,力度将会更大。”

王成郊介绍,一位买了广宇·上东城(一期)83平方米小户型的温州老板,自房子交付后就一直挂牌单价1.4万元/平方米准备出售,询问的人不少但迟迟没有成交。10月国庆节后,这位老板突然将单价每平方米调低了2000元,相当于打了8.5折,而且这位温州老板还称,如果一次性付款,价格可以再商量。

■据每日商报

围攻淘宝后续

淘宝商城暂时关闭货到付款功能

马云发微博感叹:心碎了,真累了,想放弃

本报10月13日讯 淘宝商城出台新规则引发的网络攻击还在持续(详见本报10月13日A04版)。今日下午,淘宝商城相关工作人员向本报表示,为了阻止攻击者对商城中大卖家的干扰,商城已经暂时关闭了货到付款功能。

这一次大规模的网络围攻,主要是淘宝商城中的小卖家不满淘宝商城将提高技术服务年费和保证金,于是通过网络集结,先后攻击御泥坊、韩都衣舍、杰克琼斯、九牧王等大卖家。希望通过网络攻击行动,迫使淘宝商城改变最新政策。

“每一波攻击开始,就会有近1000人同时拍下商品。”湖南御家汇网络有限公司总经理戴跃峰透露,今天下午3点又一次遭到网络攻击,支付方式还是“货到付款”,这样攻击者不会产生任何成本,“基本上没有办法制止”。更重要的是,全是虚假收货地址,

严重影响了网店的正常经营。

“我们已经关闭了淘宝商城的货到付款功能。”上述淘宝商城工作人员表示,陆续还会有其他应对措施推出。

事发后,阿里巴巴集团主席马云也多次通过微博表达心情,网友们褒贬不一。

他在第一条微博中写道:“我们可能还会一意孤行,因为我们相信自己的决定,我们做了最该做的事。”紧接着又发微博对此做了说明,认为公司想挣钱是正常的,不想挣钱是不正常的。淘宝成立九年从未有过经营考核,淘宝不是道德模范。也许是认为受到了极大的委屈,马云发的第三条微博更为煽情。他说,看着家人的眼泪,听见同事们委屈的声音,心碎了,真累了,真想放弃。最后以“亲,淘宝人”四字无奈结尾。

■记者 鲁军

财经事后烟

油价下跌,民怨仍难止 调价机制得改了

伴随着国际油价持续走低多日后,中国成品油价格16个月来奇迹般出现了首次下调——此前已连续涨4次。

虽说顺应了民意,但公众依旧认为国内油价“涨多跌少”、“涨快跌慢”。毕竟,自2008年底实施成品油价格和税费改革方案实施以来,我国国内成品油价格共计调整16次,其中10次涨价6次降价,油价总水平急升,甚至超越美国。

这次下调更是经历了漫长的等待。发改委解释说,单纯从时点价格比较,国际市场油价从前期每桶120美元的高点回落至目前水平,下降幅度早就超过了4%,但按照计价周期为22个工作日移动平均价格,近日才达到4%的调价边界条件。

而现有的成品油调价体系——既要参考国际市场三地的原油价格,又要计算连续22个工作日的平均价格,还要达到正负超过4%这个幅度,三者缺一不可。故发改委总是留下慢半拍的印象。

该体系名为与世界市场接轨,实际操作起来,发改委还要考虑下游企业和公众的承受力,但总体节奏会有利于处于垄断地位的“两桶油”。

但“两桶油”依然向发改委投以哀怨的眼神。

一个有力证据是:2009年国际油价一路飙升,国内成品油价格按机制应提高70%以上,但实际仅上调了50%左右。因此,当国际油价从最高点明显下跌时,却得先还清“历史欠账”,一步调整到位几无可能。

更重要的是,媒体披露,今年1到5月份,全国炼油业利润同比降幅达到了59%。5月份净亏31亿,是炼油行业2009年以来第一次出现亏损。该机构有关人士说,“上游原油与国际市场是接轨的,但下游炼油的成品油价格是国家控制的。”

发改委调整油价便显得两头不落好——公众嫌不到位,“两桶油”抱怨雪上加霜。

在公众无法主导甚至参与成品油调价、连燃油税都不知最终归宿的背景下,“两桶油”的哀怨可以理解为撒娇。

首先,其几乎垄断了中国本土全部的石油勘探、开采、炼制业务,而结合中国的土地、劳动和环保成本全面低于美国等发达国家,炼油行业全行业巨亏仅仅归咎为受国家价格管制显然有负发改委等组织厚爱。

其次,在中国石油对外依赖度达到55%的今天,“两桶油”垄断了全部进口权,且在成品油市场占据约8成市场份额,尚不能从国际油价的涨跌中获利,那属于决策者智力问题。

短期来看,缩短调价周期,加快调价频率,改进成品油调价操作方式已经时不我待。

毕竟,疲于应对的发改委也该真正尊重规律、尊重市场、尊重公众了。

■特约财经评论员 石述思