有的宣称买房送宝马，有的3个月降了23万元

长沙楼市还能扛多久？

“金九银十”黯淡收场后，北京、上海、深圳等一线城市相继爆出“降价潮”，并有愈演愈烈之势。

11月6日，国务院总理温家宝在俄罗斯圣彼得堡表示，房价这一个月已经开始松动，但调控绝不可有丝毫动摇，要使房价回归到合理的价格。

11月7日，记者调查发现，长沙部分楼盘价格也已经出现松动。有的用送宝马车吸引消费者，也有的以特价房的名义悄悄降价。在楼市调控的“高压”下，长沙楼市还能扛多久？

短信促销：买房送宝马

11月7日上午，在长沙市芙蓉中路候家塘附近上班的王先生收到一条房产促销短信，内容让他颇为惊讶。

“东塘瑞府买房送宝马Z4跑车。”王先生说，一辆Z4跑车价格在60万元到90万元左右，如果广告是真的，那就真的太有诱惑力了。“我仔细一看才知道，是买房后可以参加抽奖中宝马车。”

随后，记者拨通了东塘瑞府的售楼电话进行咨询，工作人员表示，东塘瑞府以38至100平方米的精装小户型为主。从11月1日起，每成功售出50套，物业就将公开举办抽奖活动。礼品包括宝马敞篷跑车Z4、iPad2平板电脑等。另外还有40平方米精装小户在售，11月1日起，全款直减200元/平方米。

三个月不到悄悄降了23万

长沙有些楼盘的降价力度，更让购房者吃惊。

今年8月份，长沙市民肖女士在位于长沙市雨花区时代阳光大道的某楼盘，看中一套面积158平方米的房屋，负责接待的置业顾问在计算后告诉肖女士总价为122万。今年9月，肖女士的嫂子前往该楼盘看房，同样面积的一套房子，价格降到了110万左右。肖女士见此，准备继续观望。到秋季房交会期间，负责接待肖女士的置业顾问再次打电话告诉肖女士，称该款产品推出了99万的特价房。从最初的122万到现在的99万，降价23万，降幅近20%。

11月7日下午，记者来到该楼盘，据一位姓骆的置业顾问介绍，158平方米的房子只有一期的洋楼，现在1至3楼售价7500到8000元/平方米，4楼以上8000到9000元/平方米。近期推出了优惠折扣，按揭9.7折，现款9.5折，而之前按揭一直没有优惠，全款也只有9.8折。

她表示秋季房交会期间确实是有推出特价房，但是目前已经没有该房源。

凯乐国际城公开举起降价旗

在长沙的房地产开发商中，凯乐国际城则是旗帜鲜明地打出了降价口号。

近两个月的广告宣传中，凯乐国际城明确承认，自己的房子开始降价了，并且还以“责任地产、调控先锋”作为公司口号。

凯乐国际城工作人员表示，6600元/平方米是起售价，在开盘前VIP卡5万抵8万，现场还送8888元礼品。

据搜房网的统计数据显示，开福区近期房价跌幅前5名的分别是威尔士春天、东宸19公馆、桃花源美利新世界、凯乐国际城、公园9号。其中，威尔士春天跌幅4.62%，东宸19公馆跌幅3.06%。

11月7日下午，记者来到位于长沙市城南时代阳光大道的某楼盘，肖女士称，她8月份看中的一套房已降价23万。 记者 童迪 摄

不少开发商都开始变相降价

这两个月，开发商促销的力度加大了，长沙楼市是否真的快迎来拐点了？

长沙嘉业地产顾问有限公司张拥军总经理表示，上海、深圳等一线城市的“降价潮”预示着房市的“拐点”始见端倪，这将给长沙等二三线城市带来冲击。长沙开发商搞特价房、买房送宝马等促销行为，都是开发商在变相降价。

“敏感时期，谁都不想率先提出降价”。张拥军说，这些开发商都选择了“暗降”的方式来吸引消费者。

他还表示，如果接下来半年时间内，楼市政策不松动的话，一线城市房市会出现大面积降价，并很快影响到二三线城市，到时全国楼市将出现“大的拐点”，“具体到长沙市场，因为刚性需求还是比较强，‘拐点’短时间难现。”

■见习记者 肖祖华

连线购房者

额度紧张，长沙部分银行已经停止发放房贷

首套房贷款4个月还没批

本报11月7日讯 “我7月1日办理的贷款，当时说一个月后就可办好，现在都11月份了，还没有一点动静。”今日上午，长沙市民吴女士焦急地说。这也是在国家宏观调控政策下，购房者贷款难的一个真实写照，而对于急靠售房回笼资金的开发商来说，这样的现状无疑将进一步加剧其资金紧张。

等了4个月还没贷到款

今年6月底，吴女士在长沙一楼盘购买了一套公寓楼，60多平方米，总价40多万，由于吴女士属于首套房，因此在首付15万后，就去银行办理了贷款。

“我是在建设银行办理的贷款，审核很快就通过了，可是放款时间却遥遥无期。”吴小姐很无奈，“现在都已经11月了，我都不知道今年能否贷到款。”

在长沙，像吴小姐这样虽然已经通过银行审核，但还未放款的不在少数。

额度紧，多家银行已停止放房贷

“今年银行放贷越来越难，所需时间也越来越久，往年一个月可以办好的，如今6个月不放款都算正常。”长沙本土最大的地产商长房集团的“长房时代城”项目，在交通银行做了60多户的按揭，从5月份到现在还没有1户办下来。长沙民生银行和华夏银行因额度紧张，9月起已经完全停止发放房贷。

“现在长沙大多银行都没有贷款额度了。”21世纪不动产的一位张姓工作人员告诉记者。

记者计算了一下，如果一个楼盘仅按60户按揭，每人贷款30万元计算，那么这个楼盘年内会有1800万现金无法回笼。开发贷款已经关闭，如果售出的房子，在年内都收不回银行按揭款，那中小房企的资金压力可见一斑。

利率上浮挡住购房者脚步

实际上，除了贷款难之外，目前的高放贷利率也让许多刚需者“望而却步”，10月17日，在湖南的中信、交行、浦发、华夏等多数银行，首套房贷利率已上调为基准利率的1.1倍，建行、光大等银行上浮了20%。

在如此大的压力下，在年底各种款项需要结算的时候，房企究竟是死扛，还是降价以回笼资金，我们就可以拭目以待了。

■记者 刘玲玲

楼市数据

长沙楼市本月第一周成交量环比降三成

本报11月7日讯 来自长沙市房产研究中心的数据显示，11月第一周长沙商品房销售较前一周锐减703套，环比下滑32%。

据了解，11月第一周，长沙市内六区新建商品房网签1486套，17.85万平方米；其中住宅网签1155套，12.84万平方米。从商品房销售量来看，这周商品房网签1486套，较前一周锐减703套，环比下滑32%。长沙六区，除了望城区环比略有上升外，其他五区商品房网签量均呈现下降态势。其中，天心区商品房网签160套，较前一周减少339套，下滑幅度达68%。

不仅新建商品房成交量遭遇“滑铁卢”，二手房市场交易量也在连续下降。记者注意到，11月第一周，长沙市内六区二手房备案322套，较前一周减少18套。

■记者 刘玲玲

西班®
葡萄酒：唯一的碱性酒。含有大量的益生菌、250种以上化合物，其中包括糖类、矿物质、维生素、氨基酸等营养成分和醇、酯、酸、醛、酮、酚等复杂的化合物。
团购优惠
葡萄酒的医疗保健作用：
1. 开胃健脾、帮助消化、防止便秘
2. 治疗贫血、软化血管、改善循环、预防动脉粥样硬化、心脏病和中风。哈佛大学研究证明：常饮葡萄酒能减少70%的心脏病死亡率
3. 抗自由基、美容养颜、抗衰老
4. 富含白藜芦醇（已被证明的抗癌物质），抑制癌细胞活性
5. 女性预防乳腺癌等
6. 增强性功能

进口商 湖南西班进口贸易发展有限公司 公司地址：长沙市芙蓉区凌霄路63号天泰花园 电话：0731-84696138 网址：www.xikacn.com
中国总代理：长沙市西卡（进出口）贸易有限责任公司 门店地址：长沙市蔡锷中路10号（省人民银行旁） 电话：0731-84619138 13574860918