



2月长沙近两成楼盘降价

最猛的跌了1400元/m² 3月房源增多,楼市或迎新一轮降价潮

寄望于“两会”给楼市带来利好的开发商们似乎要失望了,会场透露出来的都是调控政策将持续的信息。一些开发商放弃硬扛,选择降价走量。数据显示,2月份,长沙17%的楼盘价格出现下调,最高跌幅达到1400元/平方米。

降价似乎也换来了刚需一族的青睐,长沙内六区新建商品房网签量连续5周环比上涨,3月的第一周网签量突破2000套。

业内人士认为,会有更多的开发商走向降价冲量,楼市或迎新一轮降价潮。

■记者 肖祖华



2月份,长沙178个在售楼盘中17%的楼盘价格环比下调。

价跌了!

最多降了1400元/m²

温总理在十一届全国人大五次会议上指出,调控效果正显现。2011年长沙房屋销售面积同比下降近两成,部分开发商选择降价换量。

据搜房网数据显示,2月份以来,长沙178个在售楼盘,117个价格未变,17%的楼盘价格环比出现下调。在所有降价楼盘中,岳麓区和雨花区价格变动的楼盘数量相对较多。岳麓区降价楼盘有10个,比如江山帝景均价下跌200元/平方米,绿地中央广场均价下跌400元/平方米。雨花区均价下跌楼盘有8个,如泊爱蓝湾均价下跌600元/平方米,东塘瑞府均价下跌800元/平方米。开福区只有山语城、恒大雅苑、凯乐国际城三个楼盘均价下跌,其中凯乐国际城降价1400元/平方米。

售楼术

在降价的路上,开发商各显神通

刚需的集中释放使楼市出现回暖迹象,但显而易见的是,各种优惠活动入市也是吸引购房者出手的重要因素。

三八特惠: 水岸世景抢在三八妇女节,推出女性业主购房最高可以获得8万元“置业基金”的活动;38周岁或者“三八节”生日的,再享受2个点的优惠。时代倾城在三八妇女节期间推出买房免物业费活动。

代垫首付: 开发商垫首付的手段

再次重现江湖,南郡雅园、中国铁建山语城、山水誉峰、米兰春天、富基世纪公园等楼盘均有垫付首付的活动。

低价抄底: 象屿优山美地推出团购活动,最高83折。万科城2月成交均价6823元/平方米,比去年10月的开盘价下降了11%;绿地中央广场去年开盘均价达到8500元左右,而2月第四周的成交均价则调整至7638元/平方米;保利麓谷林语从2月第四周起果断将价格由6000元均价降到5560元/平方米。

量涨了!

长沙楼市迎“小阳春”

降价入市,一定程度上符合了消费者的心理预期,加上银行存款准备金率下调,动摇了消费者的观望情绪。这些都刺激了刚需一族,长沙楼市也出现了一波“小阳春”。

据长沙市房产研究中心的数据显示,3月第一周长沙内六区新建商品房网签2008套,环比上涨46%。这已是连续五周环比上涨,创下今年以来的楼市周成交量涨幅高峰。

从各个区域来看,六区成交量皆环比上涨,其中雨花区创下涨幅之最,成交量从253套上升至533套,环比上涨110.6%;紧随其后的是望城区,成交量增加187套;其次为开福区和岳麓区。

春天来了?

楼市或迎来新一轮降价潮

楼市的“春天”真的来了吗?业内人士认为,这一轮的楼市“回暖”,是“真刚需,假回暖”,新一轮降价潮或将到来。

全国地产经理人联盟副秘书长、地产研究员金承龙表示,目前的交易量属于刚性购房短期回弹。长沙市场在经过这一轮“假回暖”期后,很有可能会迎来新一轮降价潮。

业内分析人士表示,3月份,新推房源和开盘的楼盘将进一步增多,目前初步确定的就有二十多家。为争夺刚需客户,各楼盘间的打折优惠促销活动将进一步增多,新一轮“降价潮”也就很有可能出现。

两会声音

温家宝:继续做好楼市调控

3月5日,温家宝总理在政府工作报告中表示,2012年,要继续搞好房地产市场调控,严格执行并逐步完善抑制投资、投机性需求的政策措施,进一步巩固调控成果,促进房价合理回归。

发改委:建立房地产调控长效机制

国家发改委主任张平5日在“经济形势与宏观调控”记者会上表示,今年要继续坚持房地产业宏观调控的各项政策不动摇,促进房地产业长期健康稳定发展。在坚持现行政策措施的基础上,研究建立房地产宏观调控的长效机制。

“3·15”特别行动组

系列报道之三

网购遭遇骗子 教你三招“防身术”

“亲,你刚拍的皮衣只剩样品了,我发链接给你挑挑别款,再给你优惠些。”没多想,李小姐就点开了卖家给她的链接。可是,不多久,李小姐的账户就无法登录淘宝网了,提示:密码不正确。这是目前网购圈正流行的一种“钓鱼”方式。

上周,本报报道了《3000元网购的大衣,假的!》(详见2月29日B02版)后,不少读者来电咨询。3月6日,记者采访了淘宝网等购物平台,总结了当下流行的三种诈骗手段,提醒网购族,让骗子无机可乘。

【基本款】

发链接、发邮件,把你当鱼钩

与李小姐不同,周先生是被“钓鱼邮件”骗了。周先生每周都定点将支付宝上的钱转到银行卡上,而这一次,当他操作完所有的步骤后,突然收到了一封邮件,提醒提现失败,并附带文字与链接内容。

周先生想都没想就点了链接,并输入了账户与密码进行登录,然后重复操作了一次提现步骤。第二天却发现卡里的钱空了。

支招: 用户点击链接前一定要仔细查看发件人地址。购买时,坚决不要直接进入对方提供的网址链接。

【升级版】

小西装只卖7元,拖延不发货骗你钱

郑女士网购时,看到一款小西装外套只卖7元钱,她立马拍下。同样,卖家也第二天就“发货”了。

不巧,第二天郑女士出差,一周后才回来。猛然发现,货没收到,钱却已经支付过去,卖家也人间蒸发了。打电话给淘宝客服才知道,卖家因涉嫌诈骗已被冻结。因过了最晚确认付款时间,系统默认将钱款支付出去。尽管在淘宝帮助下,郑女士追回了钱款,但仍然“心有余悸”。

支招: 网购时,看到“超低价”商品,一定要非常谨慎。此外,若遇到上述问题一定要及时与卖家沟通,若协商无果,还可以向购物平台方投诉举报。

【顶配版】

同城交易要一手拿钱一手交货

如今,二手同城交易非常流行。上周,大学生小黄看到网上有人转让电信IP电话卡,就和对方联系上了。但对方说,自己是个人二手转让,走支付宝过于麻烦,当面交易当面支付比较方便。

双方按约定见面后,对方却说没有实物卡,只有卡号和密码。小黄打电话查询了余额后,就购买了一串卡号和密码。回家后,这串卡号和密码就再也无法使用,对方电话也打不通了。

支招: 同城交易也最好用支付宝等第三方平台进行交易付款,以尽可能延长验货时间。线下见面交易时,最好要求卖家提供身份证件。

■记者 未晓芳

外币	钞买价	外币	钞买价
英镑	960.58	日元	7.522
港币	80.44	加元	608.41
美元	624.32	澳元	643.99
瑞郎	663.25	欧元	800.07

外汇牌价由中国银行湖南省分行友情提供
 中国银行
 BANK OF CHINA
82263495
 中国银行网上银行提供个人结售汇服务