



如果用一个词来形容长沙二手房中介的现状,那最适合的就是“门可罗雀”。在房产新政出台后,半个月前还红火的长沙楼市,近期已人气骤减。

5月11日,记者从新环境、建安房屋、世纪锦华等长沙多家二手房中介获悉,受房产新政影响,从4月底至今,长沙二手房交易量同比普降五成以上。

长沙房屋产权管理局政务网的数据显示,5月的第一周,长沙二手房成交450套,成交面积为3.81万平方米,较前一周减少3.28万平方米,成交面积减少近五成。

■记者 刘玲玲 实习生 刘家俊



在楼市新政的影响下,长沙二手房交易市场冷淡。

链接

五月第一周
长沙楼市
成交量双双下滑

来自长沙市房产研究中心的数据显示,5月2日至5月8日,全市新建商品房共成交3049套,成交面积为34.55万平方米,较上周减少10.02万平方米,成交均价为5049元/平方米。

其中住宅成交2874套,成交面积为31.93万平方米,成交均价为4856元/平方米。

数据显示,本周长沙楼市无论是成交量还是成交均价均有所下降,成交量下滑达1000余套。

由于上周保利·麓谷林语、可可馨园、云栖谷等楼盘的热销,导致岳麓区成交量继续坚挺,以1078套的成绩排名五区第一,比排名第二的雨花区多21套。

该周销售套数排行榜的第一名,由双水湾嘉园以253套的周销售成绩占据,而连续数月高居榜首的湘江世纪城则无缘前十。

上周成交量第一的保利·麓谷林语本周只以76套的成绩屈居第五。

另据了解,本周全市二手房共成交450套,成交面积为3.81万平方米,较上周减少3.28万平方米。

其中住宅成交435套,成交面积为3.67万平方米。

■记者 刘玲玲

“新国十条”显威 长沙房产中介夏天直喊“冷” 长沙二手房成交量骤减五成

中介门店冷冷清清

“等等看”、“再说吧”,这可能是最近半个月来,湖南世纪锦华房地产经纪公司的置业顾问杨静听得最多的词。而伴随着这些字眼的是,二手房交易市场越来越浓厚的观望情绪。

记者走访了位于蔡锷南路的湖南世纪锦华房地产经纪公司和长沙立信房产中介公司,原本这时应该是经纪人外出带客户看房的集中时段,但这两家中介门店只见经纪人,不见购房者。在湖南世纪锦华房地产经纪公司,店内仅有的3个经纪人中,有两个在休息,一个望着门口等待客人。

“最近的生意太差了。”杨静告诉记者,现在每天来看房的购房者很少,同事们也只能呆在门店无所事事。

无独有偶,长沙新环境房地产经纪有限公司的生意也好不到

哪去。“现在购房者基本只是来问个价格,摇摇头就走了,市场的观望气氛十分浓厚。”其开福区门店的小赵说,以前客户看了房子,满意的基本上两三天就能定下来,而现在则要花几倍时间来考虑。

成交量明显减少

湖南建安房屋联动营销有限公司董事长郭冠军告诉记者,调控政策“雷声阵阵”,在这种形势下,二手房成交量明显下滑。

郭冠军坦言,受新政影响,作为长沙最大的二手房中介之一,建安房屋的交易量下跌了两成以上。除建安外,很多公司门店至今甚至零成交,而靠网络营销的“无门面”小中介日子更是艰难,没有出单。

长沙市某房产中介公司市场部经理文先生透露:4月下

旬,他们公司的成交量只有11单业务,环比上月下旬25单业务,下降了56%。而记者从几家大中介的市场统计了解到,进入4月下旬后,签单率就明显下降,各大公司成交量不同程度下滑。

而“五一”节后,市场观望情绪更加严重。来自长沙市房产研究中心的数据显示,5月2日至5月8日,长沙楼市无论是成交量还是成交均价均有所下降,成交量下滑达1000余套。

“现在政策的调控效果已经初显。”文先生认为,在一两个月之内,调控政策对二手房影响较大。

部分二手房价格下降20%以上

伴随着长沙成交量骤减的是,二手房价格的松动。

“近期,部分卖方已开始调低售价预期。”郭冠军坦言,与之前相比,降价幅度最小的也降了百分之十几,最高的降幅已经达到

百分之二十几。特别是面积在130平方米以上的大户型房子,降幅最大。

郭冠军给记者举了例子,他们有一个客户,手头有套167平方米的房子,原本要价是每平方米8500元,现在每平方米7800元也同意出售了。

据记者了解,目前降价的房源多为外地投资客持有。业内人士分析,由于国家在信贷方面采取较为强硬的措施,严重打击了炒房客继续持房的信心。为降低今后持房成本,他们只好未雨绸缪,能逃就先逃。

不仅卖家改变了策略,实际上,许多二手房中介也改变了方式,纷纷采取相应的应对手段促销。

郭冠军坦言,现在,投资类的房产,建安房屋已经基本不做了,“目前还是主要关注适合居住的房源,把很适合居住的房源作为优质房源来重点推销,了解客户目前急需的东西才应该是工作的重点。”

天气总爱“变脸” 湖南多个漂流景点延迟到6月迎客

本报5月11日讯“五一”前后开漂近年来已成漂流行业惯例,而今年情形有点不同:省内多个漂流景点向记者证实,受天气影响,将延迟到6月才启动营业。看来,热爱漂流的游客们还得再耐心等一等。

今年5月天气有点怪

5月1日-3日,长沙地区气

温高达28-30℃;5月5日-9日,骤降至19-21℃;5月10日起,回升至27℃以上;然而天气预报称,5月13日又将降至21℃左右。

“今年天气挺反常的。”浏阳周洛漂流负责人清楚地记得,去年5月9日是该景点开漂后的第一个周末,气温高达31℃,当天即接待游客500多人,而今年5月9日当地气温显示仅为20℃,水下温度则更低。

鉴于气候忽冷忽热反复无常,景点决定干脆推迟到6月1日再开漂。

持同样观点的同业者不在少数。据记者调查得知,长沙周边、张家界、湘西、岳阳、郴州、娄底、永州等地的数十个知名漂流景点均不约而同地选择延期开张迎客。如宁乡沩山漂流定于5月下旬开漂,浏阳榴花洞漂流6月上旬开漂,浏阳水上乐园6月8日起营业。

张家界茅岩河漂流去年4月下旬即已开漂,而今年将视天气情况确定开漂时间,“目前还太冷”。

6、7、8月最适合漂流

不过,仍有少数景点选择如往年一样自“五一”起开漂。娄底飞水漂流负责人表示,5月1日开漂之后,小长假期间气温较高,每天都有六七百游客前来“尝鲜”,但5月5日起全省气温骤

降,游客人数也随之回落,5月8日、9日两天仅接待游客200多人。

对此,业内人士认为“漂流景点本来就是靠天吃饭”。5月份即使气温上升,水下温度还是偏低,游客在漂流过程中如果打湿衣服很容易着凉感冒,因此最适合漂流的季节还是每年的6、7、8月份——那时湖南各地气温普遍达到30℃以上,正式进入各类水上娱乐项目的旺季。 ■记者 谭斯亮

经济信息

上海世博园开幕首日冷饮销售一空

涌动的人流和30℃的好天气为万众瞩目的上海世博会增加了“热度”,也催热了冷饮市场。据悉,上海世博会首日,无论是宽敞的冷饮店还是路边的饮品售卖亭,各种冷饮全部在闭园前销售一空。而作为世博园内唯一的冷饮供应企业,伊利集团也早已做好

各项准备,增大产品的供应数量。据介绍,世博园共拥有43个伊利“世博牛奶”售卖亭。其中,浦东31家,浦西12家,分别分布在亚洲、欧洲、美洲、非洲、大洋洲等主要游览区域。所有伊利售卖亭,都以牛奶白和天空蓝两色为主色调,以清新动感的奶浪造

型充分体现出“世博牛奶”的健康活力。每个售卖亭中,都有伊利金典有机奶、营养舒化奶、QQ星儿童成长牛奶、畅轻酸奶、可涂抹型奶酪等上百种产品可供选择。而雪糕、冰淇淋等冷饮则成为了游客购买的“绝对主力”。为了购买冰激凌解渴消暑,不少“世博牛奶”的专卖店前排起了长队。

据了解,世博园试运营期间,伊利“世博牛奶”旗舰店售货员就发现

冷饮产品供不应求。光“巧乐兹”和“伊利牧场”两种产品就已经多次脱销,“冰工厂”、“佰豆集”、“小布丁”等也是每天销售一空。世博园开幕首日他们特意增加了冷饮产品的总体供货量。这些冷饮到下午3点就已售罄。

而据笔者观察发现,当冷饮售罄后,在世博园直饮区域直接饮水就成了游客们的不二选择。该饮水设备设计得颇为为人

性化。每个直饮台均有两排直饮龙头,直饮龙头还有三种不同高度,游客可以直接饮用也可以拿水杯接水带走。

据伊利相关负责人表示:世博开幕首日的冷饮销售数据已经反馈至伊利世博产品的服务中心。他们立即再度增加冷饮产品的供应数量,满足7000万游客的需要,让大家在畅快的心情中游览世博会,而无后顾之忧。

5·17电信日,湖南国美再掀让利风暴

世界电信日自1969年5月17日成立以来,历经42年,每年主题各有特色,今年的主题为“信息技术让城市生活更美好”。随着3C产品在价格上越来越大众化,各种实用超值的功能也不断推出,这使得3C产品成为消费者日常

更新换代最快的家电商品,但国美在极力抵制低价水货的同时,以更低价同等质量大甩卖。

3C齐“惠”电信日

五一黄金周刚刚落下帷幕,笔者从湖南国美电器了解到,

短短7天时间,国美手机的销售全线飘红,比预期销售增长120%,但是商家和市民却是意犹未尽。随着出游市民的归来和“5·17”世界电信日的即将到来,国美电器将联合摩托罗拉、诺基亚、索尼爱立信、联想、OPPO、三星等国内外知名手机品牌掀起新一轮的销售热潮,使手机的价格再一次引人注目地走向新低。同时购买TD手

机即可送200-1500元话费,一举两得。

国美成3G产品最大推广平台

今年的电信日将成为众多厂商、运营商推广3G业务的一个主舞台。中国最大的家电零售渠道国美电器借助自己的网络 and 价格优势,通过积极加强与运营商合作,加快终端渠道建设、降低终端

销售成本等方式,加速推动中国3G产业发展的速度,为消费者快速享受到3G网络带来的便利提供支持。目前,国内三大运营商借助电信日通过各种补贴方式,以低价手段迅速扩张市场,积极吸纳3G潜在用户,推广符合各自制式的3G笔记本和3G手机产品。在零售终端占有先天优势的国美电器,就成为中国3G业务推广的最大平台。