

楼市开启降价潮?

郑东、惠济两楼盘低于市场价开盘

限购、限售等调控下 急于资金回笼或是房企低价销售的原因



本报讯 低于周边在售项目数千元,开盘当天瞬间秒清。近几日,这样的开盘情况给市场投掷了一颗“深水炸弹”,各种臆想、猜测、热议随之而来。
郑报融媒记者 王亚平

热议 个例不足以引发降价潮

“我可能自己用,也可能先放着,这个价格太诱人,就先买了。”在白沙项目选了一套四居室的李惠说,她身边好几个手里有现金的朋友都参与选房,不过好几位都没选到。

调控限字当头,高压持续,这两个项目超低价开盘犹如扔给市场一个“深水炸弹”,引发强烈冲击波。

“竞价不仅竞高还竞低,此举势必引发区域内跟随效应,周边楼盘怎么办?主动降价还是等?”

“远郊盘会不会都受到影响,价格有所回调?”

“刚需购买力已经透支,市场会趋于冷静,楼市捡漏机会将越来越多,前提是你得手握重金。”

各种猜测和评论随之而来,业内人士大都认为这次开盘带来的影响将逐步展现,买卖双方的心态也将微妙变化。

“低价开盘的事实说明,什么都不是一成不变的,房企的任何举措都跟外部环境和房企内部条件紧密相关。这轮调控让很多开发商资金链受到影响,从这点看,接下来楼市捡漏的机会可能还会有,比如加大优惠或首

付分期等。”财经评论员严跃进这样说道。

早在2014年,由于银行收紧放贷,外地有一些开发商态度就颇为明确,优先与一次性付款的买家成交,并加大一次性付款购房的优惠力度。筛选出能够接受全款付的客户进行开盘选房,比如,1000组客户里有500多组可以接受全款付的方式。

在他看来,此次开盘,对郑州房地产市场意义重大,按备案价售房,不捆绑销售,起到了好的示范作用。

分析 资金回笼成为房企下半年的难题

在限购、限售、限价、限签等严厉调控举措的影响下,房企正面临着前所未有的运营压力。

据克而瑞研究的数据,今年5月销售业绩排行前10名房企中,有7家房企均出现环比下滑,前20名的房企中,有13家房企环比下滑。

5月原本是每年楼市的交易旺季,但旺季不旺的结果似乎预示着市场某种趋势性的变化。

销售端更坏的情形或许尚未到来,融资渠道又全面收紧,克而瑞研究中心近日发布的数据显示,今年5月108家房企新增融资

额为579.69亿元,同比下跌了45.3%,几乎被“腰斩”。

在该数据中,银行贷款环比下降了29.67%;受债市波动影响,房企的票据、债券发行额缩量明显,环比下降49.9%;同期海外发债额为零。值得注意的是,房企通过境内债券融资是近两年输血的重要手段。

目前,房企不得不转向信托、私募等其他融资渠道,而融资成本也将变得更高,有房企融资成本甚至超过10%。近期,银监会又重点检查房地产信托业务,房

地产开发贷、公司债等房企“输血”管道也受到了限制。

在融资和销售两端卡紧之下,资金回笼成为房企下半年的难题。

再加上限签,有不愿具名的项目营销负责人表示:“很多项目都以每天两套房的速度网签,每次开盘几百套房子,资金回笼可以想象得有多漫长。房子看似卖出去了,资金收不回来,对要求快速周转的企业来说不是严峻考验吗?所以有的房企为保资金链做出些价格让步也属正常市场行为。”

事件 两楼盘低价开盘,瞬间秒清

24日,周六,位于白沙片区的某项目二期开盘,在周边高层房价均价已经到了每平方米13000元以上的行情下,以高层均价不足一万的价格入市,微信选房,要求全款一次性付清,瞬间秒清。其中,162平方米的四房仅售每平方米9319元。

时间回溯到2016年6月18日,该项目一期首开,高层价格两房每平方米9200元。

在这次二期开盘前,业内

大都认为会与周边项目均价持平或稍高,但在政府限制备案价的影响下,高层均价不足万元,且无任何捆绑销售条件。

这意味着,时隔一年,价格近乎停滞。

无独有偶,仅一天之后,25日晚上,位于惠济区天河路的一项目在周边均价每平方米14000元以上的行情下,小高层以每平方米11000元的均价入市,可以按揭付款,同样秒清。

小投注也能有大收获 五地彩友各领千万元大奖



单式投注再造千万元大奖,五地彩友体验的中奖乐趣。近日,山东临沂1622万、福建漳州1600万、湖南娄底1000万、河北石家庄1000万以及唐山1000万元得主现身领取大奖。这5个千万元大奖均由单式票中出,投注金额在4元到15元不等,或出自机选,或出自守号,呈现了体彩大乐透“超高性价比”的特点。

河南体彩“顶呱刮”上周万元以上大奖战报

河南体彩上周中出万元以上“顶呱刮”大奖共3个,其中:1万~5万元:3个。

目前热销票种:点秋香(面值10元)、吃西瓜(面值5元)等。体彩“顶呱刮”,刮出精彩生活!河体

临沂彩友 15元中大乐透1622万

4月29日,体彩大乐透第17048期全国开出4注头奖,每注奖金为1622万元(含514万元追加奖金+250万元派送奖金)。山东临沂彩友陈先生凭借一张5注15元投入的单式追加票,揽得其中1注。

漳州彩友 9元中大乐透1600万

4月12日,体彩大乐透第17041期全国开出2注头奖,每注奖金为1600万元(含600万元追加奖金)。福建漳州彩友许先生凭借一张3注9元投入的单式追加票拿下其中1注。

石家庄彩友 10元中大乐透1000万

6月10日,体彩大乐透第

17066期全国开出4注一等奖,每注奖金为1000万元。河北石家庄一夫妻联手凭借一张5注10元投入的单式票拿下其中1注。

娄底彩友 10元中大乐透1000万

6月10日,体彩大乐透第17066期全国开出4注一等奖,每注奖金为1000万元。湖南娄底彩友李先生凭借一张5注10元投入的单式机选票拿下其中1注。

唐山彩友 4元中大乐透1000万

6月19日,体彩大乐透第17070期全国开出4注头奖,单注奖金为1000万元。河北唐山一彩友凭借一张2注4元投入的单式机选票,拿下其中1注。

“机选”那些事儿

随着人们生活节奏越来越快,省时省力的“机选”成为不少彩友购彩的一个重要选择。

今年6月份,湖南娄底1000万元得主机选撞上了大奖。这名幸运彩友平时投注就以机选为主,只有在灵感时才会静下心来研究走势图。当期,由于时间仓促,他打了一张5注10元的机选票,幸运击中1000万元。

如果一位彩友跟你说“我买彩不以中奖为目的”,你恐怕会哑然失笑。其实,这位彩友说的并非虚话。一些人久买不中,早已对中大奖失去了信心,购彩只是已经成为他们的一种生活习惯而已。

在这些保留的购彩习惯中,机选体彩大乐透成为不少彩友的选择。

山东临沂1622万得主如今

习惯“守号+机选”的方式购彩。一开始,他喜欢看走势图研究选号,后来发现规律并不好找,久买不中之后,他转变投注方式,变为“守号+机选”的固定模式。当期,他机选的一张5注15元单式追加票击中了1622万元大奖。

机选体彩大乐透,投入少、不费力还省时省事,更有机会博中千万元大奖。对体育彩票感兴趣的话,你不妨也加入一试试吧。陈敏

中了吗

(中奖号码以体彩福彩官方公布为准)

体彩“排列3排列5”第17170期

5 4 4 5 4 4 1 8

体彩大乐透第17073期

07 18 28 31 33+01 02

福彩3D第17170期

8 8 1

福彩七乐彩第17073期

01 04 05 14 17 25 27+03

体彩顶呱刮 “点秋香”上市受追捧

6月15日,备受关注的体彩顶呱刮“点秋香”在河南上市以来,各个体彩网点到处洋溢着“掀红盖头”的声音,这就是“点秋香”为彩民朋友们带来的欢乐。

据了解,“点秋香”取材自老百姓喜闻乐见的民间故事,该票种面值10元,单票有13次中奖机会,最高奖金25万元;玩法简单,刮开覆盖膜,只要刮中“秋香”两个字,就能中得标志下方标示的奖金。

顶呱刮“点秋香”彩票全省各体彩网点均有销售,还没一览“秋香”风采的朋友们,赶快去试试手气吧!河体