

楼市低迷 多项目开盘时间“没谱”

是否在节后抢先开盘和开盘定价多少,成开发商面临难题;专家称开发商不看好节后市场

本报讯 (记者刘狄)龙年伊始,北京房地产市场尚无回暖迹象。业内普遍认为,在这样的情况下,开发商是否在春节长假之后抢先开盘、开盘定价多少,都让开发商“备感头疼”。

开盘时间和定价成未知数

可以看出,开发商的纠结心态明显地反映在开盘数量和定价上。据亚豪机构统计数据显示,2月份北京有23个项目计划开盘,较为确定开盘时间的项目却只有8个。而据北京中原地产市场研究部统计,预期在2月份开盘的项目仅有15个。此外,还有代理行提供数据显示2月份计划开盘的项目仅有9个。可以看出,各机构的统计数据的差异很大。

在项目的价格上面,不确定的表现也同样明显。据亚豪机构统计数据显示,在2月份北京计划开盘的23个

项目中,仅有10个项目给出了初步价格来试探购房者的反应,另外13个项目尚未公布定价。而中原地产统计的15个预计开盘项目中,除3个项目延续老项目定价外,其他项目也没有确定开盘价。

某代理行的一位市场分析人员告诉记者,现在越来越难问出楼盘的开盘时间和价格了。“有的项目每次给售楼处打电话都说下月开盘,都从去年年初说到年底了。价格上也是,都偷偷摸摸地降价,或者用赠送面积、送装修等形式来‘降低’房价。”

亚豪机构市场总监郭毅表示,在目前的市场情况下,开发商也在犹豫,因此很多项目的开盘时间都不确定。北京中原地产市场研究部总监张大伟指出,2011年惨淡的市场使得大部分开发商对龙年春节后的市场并不看好,大部分项目选择了“冬天模式”。

此外,2月份受春节假期的影响依然存在,大部分项目都处于延缓开工的期间,而多

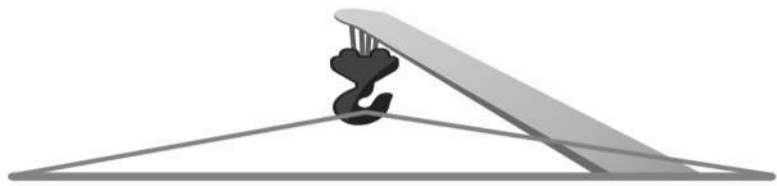
数购房者也仍处于观望中。

库存或涨到15万套创纪录

从目前北京市场整体情况来看,如何消化库存依然是2012年最大的楼市难题。

北京中原市场研究部提供的数据显示,目前在建住宅面积及最近1年的新开工面积推算,预期在2012年上半年,全国主要的35个热点城市供应量将明显上涨,合计潜在供应面积达到了2.56亿平米。其中北京预计在明年上半年可能的潜在供应面积高达1200万平米,将增加超过9万套住宅,库存可能上涨到15万套的历史最高位。

亚豪机构副总经理任启鑫分析,2012年,北京房价的下行窗口已经打开,一旦进入下降通道,只要没有政策因素的转向支持,在“买涨不买跌”的心态影响下,本就被限制的购房需求将进一步降温,房价也就无法止跌企稳。



北京部分2月份预计入市项目

项目名称	物业类别	价格(元/平方米)	地址
紫御华府	公寓	待定	朝阳奥林匹克森林公园北
路劲世界城	普通住宅	16000	昌平南邵镇南邵中学对面
首开国风美仑	普通住宅	待定	通州亦庄马驹桥凉水河畔
金隅翡丽	别墅	30000	海淀西三旗建材城中路
龙湖好望山	别墅	350万/套起	顺义顺安路与昌金路交界路东
顺义金宝城	普通住宅	待定	顺义区马坡组团金宝花园酒店北侧
龙庆·望都佳园	普通住宅	6500	延庆康庄镇三街村

(数据来源:开发商网站及电话调查,以实际开盘情况为准)



新京报制图/师春雷



工信部规范套餐消费提醒服务

工信部下发通知,要求7月起运营商对手机套餐使用是否超标提供免费提醒

本报讯 (记者刘兰兰)近期,工信部下发通知,要求运营商对业务办理、套餐消费、国际漫游等消费行为进行免费消费提醒。该通知自2012年7月1日起全面实施。记者了解到,目前三大运营商已推出一些免费提醒服务,不过这些免费提醒服务并不全面。

1月21日,工信部发布《关于进一步加强电信服务用户消费提醒工作的通知》(以下简称《通知》),要求运营商对业务办理、套餐消费、余额不足、国际漫游等消费行为进行消费提醒,且消费提醒服务应免费。《通知》自发布之日起执行,2012年7月1日起全面实施。

据了解,《通知》对于套餐消费做了明确规定。运营商要对超出套餐后的收

费标准予以明确,用户实际使用量接近套餐限量前和达到套餐限量时,电信业务经营者均应通过短信、语音、页面窗口等方式,提醒用户,并告知用户超出套餐外继续使用该业务的收费标准、收费查询方式。

部分提醒服务已执行

记者了解到,目前三大运营商均已提供数据流量提醒服务。

北京移动客服人员表示,用户可以办理套餐流量提醒服务,当用户套餐流量不足5M或者50M时,北京移动会以短信方式提醒用户。“此项提醒服务很早之前就有了,并且是免费的。”

北京联通客服人员表示,办理了数据流量套餐的

用户可以选择按天或者按周接收流量提醒短信。

北京电信客服人员表示,当用户数据流量超过套餐限量或者达到约定套餐限量时会收到提醒短信以及之后的收费方式,但在未达到套餐限量之前,则没有提醒服务。

不过,对于语音套餐和短信套餐,北京移动客服人员表示,只有在超过套餐限量时才能收到提醒短信,套餐未用完时不会有提醒服务。用户如果需了解使用情况,需主动发短信或拨打客服电话查询。

北京电信客服人员表示,对于语音套餐,北京电信每月10日至20日会发送两次提醒短信告知用户使用量情况。北京联通客服人员表示,对于短信套餐和

语音套餐,尚未提供余量提醒服务。

国际漫游提醒服务缺位

除了套餐消费提醒服务,《通知》还明确规定对使用漫游至国际及港澳台地区的用户,电信业务经营者应主动、及时提醒用户当地漫游通话、短信、移动数据流量等业务的收费标准及其他有关注意事项。

不过,北京移动和北京电信客服人员均表示,暂未对漫游至国际以及港澳台地区的用户提供这方面的提醒服务。用户如果想了解相关情况,须主动拨打客服电话查询。

中国联通则表示,已于2011年3月1日推出国际漫游数据流量实时提醒业务。

机构预测航油价格 2月下调125元/吨

本报讯 (记者钟晶晶)大宗产品电子商务平台金银岛预计,2月份3号航空煤油出厂价格将下调125元/吨。

据大宗产品电子商务平台金银岛测算,在2011年12月26日至2012年1月24日期间,新加坡航空煤油离岸价按月度均价折算后,到岸完税价为7282元/吨,较上月下跌125元/吨。

依照此前发改委公布的国内航煤价格定价《办法》,金银岛预计,中石化

2012年2月供中航油的3号航空煤油出厂价格由7354元/吨下调125元/吨。

据了解,航油支出是航空公司最大的成本支出,中国国航、东方航空、南方航空的航油成本都已超过总成本的40%。几乎每次燃油附加费的调整都与油价调整挂钩。

不过根据去年11月发改委对燃油附加费机制做出的调整,只有当国内航空煤油综合采购成本变动超过250元/吨时,燃油附加费才能做出调整。

Facebook最早 本周提交上市申请

本报讯 (记者沈玮青)据外媒报道,全球最大的社交网站Facebook最快将于本周向美国证券交易委员会提交IPO申请文件。

据报道称,Facebook最早将于当地时间2月1日提交上市申请,拟募资金额在100亿美元左右,上市后其市值将高达750亿至1000亿美元。

摩根士丹利将担任此次IPO的主承销商,曾向该公司注资的高盛也将在上市过程中“扮演重要角色”。

银行界人士和行业观察家认为,为争取这个“大客户”,摩根士丹利和高盛还在费用上给出“优惠价”,其承销服务费报价可能低至融资总额的1%,即约1亿美元。按照一般情况而言,大型IPO服务费率一般在2%-3%。

上述两家投行及Facebook均对上市消息不予置评。美国福克斯商业新闻网记者查理·加斯帕里诺当地时间上周六在其推特上称,Facebook承销商安排计划可能有变,原因是其不满大摩将甄选承销商的流程泄露,有可能迁怒于该投行。

北京金饰价格节后普遍上调

千足金由396元涨至408元,足金由392元涨至403元

本报讯 (记者范旭光)龙年春节假期,国际金价连续多日上涨。昨日,京城各大金店终于按耐不住,同时宣布上调金饰价格。

调整后,菜百、国华和工美千足金价格再次回到400元/克上方。这是2012年以来,北京市场金饰价格

第二次普遍调整。

昨日,菜百、国华和工美三大黄金卖场同时宣布上调金饰售价,千足金饰品由396元上调至408元,涨12元;足金饰品由392元升至403元,涨11元。

菜百公司相关负责人介绍,节日期间黄金原料价格

不断攀升,菜百始终未对价格进行调整。本次调价是在谨慎观望之后,最小幅度的上调价格。

国华商场副总经理周香蕊告诉记者,“从大年初二开始,国际金价连续多日上涨,为春节储备的黄金饰品很多都卖光了,节后

要大量补货,所以上调了金饰价格。”

去年12月,北京各大金店曾经4次降价。12月15日,北京市场金饰价格首次回归到每克400元以下。经历此次调价后,北京金饰价格再次普遍站上400元/克。