

京东联手天恒试水网上卖房

采取在线预约,线下签约方式;优惠报价为9500元/平米,相当于此前均价的8折

“人类已经无法阻止京东了。”近日,京东商城宣布联手北京天恒房地产股份有限公司试水网上卖房,有网友在微博上如此惊叹。

4月18日9点30分,京东商城正式对外宣布本次推出的项目——天恒·乐活城的对外报价,其优惠价格达到9500元/平米,相当于市场价的8折。另据天恒方面提供的数据,4月10日正式上线开始报名,4月18日正式对外报价预约,目前有120多组客户已经完成网上预订,30多组客户已经缴纳2000元保证金。

天恒“成本价卖房”

“这个价格已经是成本价了。”天恒房地产旗下天恒·乐活城置业有限公司总经理周兴表示,在京东开卖的房源都为90平米以下的刚需产品,相较于之前12000元/平米的均价相当于打了8折。

天恒·乐活城位于房山闫村,系北京天恒房地产股份有限

公司旗下项目,此次天恒共推出100套房源试水网上卖房。该100套房源只有两个价格:2至10层,活动优惠价是9500元/平米;11至18层,活动优惠价9900元/平米;总体相当于打了8折。

京东和天恒双方对于此次卖房,均抱着“试水”的心态,目标是“不赚不赔”。事实上,京东本身并不直接销售房产,而是通过活动页面为用户提供以优惠价格购买天恒·乐活城房屋的机会。即京东仅提供在线预订平台,而具体的销售和售后服务均由天恒房地产提供。

根据此前的活动说明,凡符合北京市购房条件的京东商城注册用户,均可在4月18日9时30分至20日9时30分,登录活动页面在线预约,每位用户需在提交预约订单24小时内支付预约保证金2000元,且限一套。随后,用户就可以凭借预约确认的短信,前往现场看房。

据天恒方面介绍,此次活动基本上是谁先预约谁就先得,购房者如放弃资格,则会自动将资格传给下一个人。按照活动规

定,不管用户最终是否签约买房,2000元的预约保证金都将在5月30日通过原支付渠道返还。

后续合作将视乎试水结果

京东并非首个进军房地产电商的网络公司。2011年,从紧的宏观政策调控使得楼市市场成交低迷,而网络营销则开辟了一个全新的销售渠道。包括淘宝网等网络平台纷纷跟进。

知名电商业内人士、派代网首席分析师李成东认为,京东是

第一次接触房地产,这本身是一个可引发关注的新闻事件。而线上推广、线下签约,是目前不少电商普遍采用的推广模式。

在周兴看来,京东早就有意做房地产电商。这此的合作差不多是在春节后提出来的,京东的决策速度非常快,从第一次谈到敲定合作,整个过程不到一个星期。

对于此次网上卖房,京东商城相关人士回应称,这是京东商城多元化战略布局经营思路的体现。而此前京东商城董事局主席刘强东在海南博鳌论坛上称,只要是可以进行网上销售的,只要京东现在的用户群体需要的产品,未来京东都会逐步地开发上线。

周兴表示,后续和京东的合作会视乎此次销售结果而定,如模式成功,会扩大合作领域。不过,也有业内人士不看好此类合作模式,认为“作秀大于实际销售”。据了解,截至目前已有超30组客户缴纳了2000元预约保证金。

新京报记者 龚小锋



新京报制图 林军明

望京二手房业主提高报价

每平米报价提高一两千元,市场再次陷入博弈期

约八成房主提高报价

“最近1个多月,望京二手房业主的报价普遍上涨了一两千元”。望京区域某门店工作人员吴先生告诉记者。他介绍,从3月份开始,看房的人开始增多。2月份之前,是中介追着打电话让人来看房,而从3月份开始,逐渐看房人主动给中介打电话,希望来看房了。“房主现在比较强势,有些房主觉得看房人多了,便提高报价。”

房主路先生介绍,他有意出售望京一套60平米的房子,2月底他到中介咨询,得到的答复是,房子最多能卖120万元。但是4月中旬,中介告诉他,类似房源的挂牌价已提高到135万元左右。

据中介人员介绍,业主提高报价的另一个原因,是很多业主准备卖小房买大房。一旦自己想买的房子涨价,为了填补价差,就会在卖房时跟着提高报价,这样就形成了连涨连跌的效应。

据我爱我家市场研究部

的工作人员统计,从3月初至今,大约有80%的业主提高了报价,20%的业主与之前持平。

另外,有大型二手房中介机构统计,目前望京地区的成交均价也比2月份上涨了1000元/平米。但记者询问了望京地区多家门店的工作人员后发现,答复并不一致,有的中介表示成交价格和2月份相比,并没有明显变化,只是成交容易了。而另一些中介表示成交价格和报价一样,均是每平米上浮了一两千元。

刚需再观望,成交低迷

与报价上涨同时出现的,是成交量的下降。某大型二手房中介机构工作人员表示:“现在望京区域的成交量很少,我们在望京的所有门店,上周(4月8日-14日)的总成交量还不到10套。”

链家地产市场研究部的工作人员分析,目前成交量较少的主要原因,一方面是多数出售意愿较强、报价相对较低的业主,已经在3月份“脱手”。

另一方面,业主提高报价后,令购房者再次陷入观望。“不仅在望京区域,目前北京其他很多区域都出现了类似的情况。”据链家地产市场研究部统计,4月上旬北京市二手房成交量为1943套。与3月上旬相比,约下降了33.3%。

望京某二手门店的工作人员这样描述购房者目前的心态:“购房者看着二手房房价去年从2.8万元/平米降到今年春节时的2.4万元/平米后,便四处看房,准备出手时,却发现报价又回到了2.5万元/平米,一时心理上难以接受,加上目前楼市没有明显回暖的迹象,就想再等等看。”

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析,目前有意愿出手购房的人大多都是资金实力有限的首次买房的年轻夫妻,他们对房价十分敏感,二手房业主的小幅涨价都很可能打消掉他们的购房积极性,所以,建议想要着急出售房产的二手房业主别盲目提价,此外也要做好二手房价还将继续回落的心理准备。

新京报记者 刘狄

望京部分二手房挂牌价变化

数据来源:伟业我爱我家

社区	热销户型	目前挂牌均价(元/平米)	2月份挂牌均价(元/平米)
嘉润花园	107平米二居	20600	19150
国风上观	80平米一居	28000	27500
望京新城	90平米二居	22000	20500
南湖东园二区	70平米二居	24160	22500
望京西园三区	80平米一居	21400	20700
风格雅园	100平米二居	25200	24000
大西洋新城	100平米二居	29000	28500



中介表示,望京二手房与报价上涨同时出现的,是成交量的下降。

新京报记者 刘狄 摄