

西瓜换房、首付分期……

楼市奇招为何被叫停?

一系列活动的噱头下,开发商的溢价收购实质上还是变相降价。

从小麦换房、大蒜换房,到西瓜换房、水蜜桃换房,从房企自己推出的促销活动,到政府官方发布的红头文件……最近楼市“超常规”奇招频频,但开展起来却并不顺利,屡遇“一日游”与“紧急撤回”。

首付分期“一日游”

一座位于河南省西北部的小城济源,近来在房地产行业“出圈”了。

济源市房地产管理局官方微信29日消息,河南省济源市人民政府办公室印发《关于济源市促进房地产平稳健康发展若干措施的通知》,其中提及的“鼓励房地产开发企业对首付分期收取”,使得济源市成为“全国首个官方允许首付分期城市”。

《通知》中具体的表述为:居民购买首套房的首付比例降为20%,鼓励房地产开发企业对首付分期收取,但最长不宜超过一年;在2023年5月31日前出现房贷断供现象的,可延期还本付息,且暂不纳入个人征信范围,最长可延期一年。

但在6月30日,济源市房地产管理局微信公众号删除了这则消息,房管局工作人员对于记者的咨询均表示“不清楚”。

记者联系到的一位济源市房地产中介表示,此前虽然没有官方文件出台,但首付分期其实已在市场上存在了一段时间,包括在河南省会郑州等,都会以此为噱头吸引购房者。“但如果是官方明面支持的话,肯定压力就很大了。”

据介绍,首付分期主要有两种实现方法:一种是开发商或开发商联系相关公司进行垫付,后按月偿还分期款与利息;另一种

则是把评估价格做高,评估价格远超实际出售价格,以达“贷得越多,首付越低”。

但不可否认,两种途径都存在政策与法律风险。2018年,住建部曾会同六部门开展治理房地产市场乱象专项行动,其中就包括整治提供“首付贷”或者采取“首付分期”等形式。

农作物“涌入”房地产被指变相降价

相比于官方对于新招奇招推出的谨慎,开发商们则显得更为大胆。比如小麦大蒜与瓜果梨桃或许没想到,自己有一天能在楼市实现身价翻好几番。

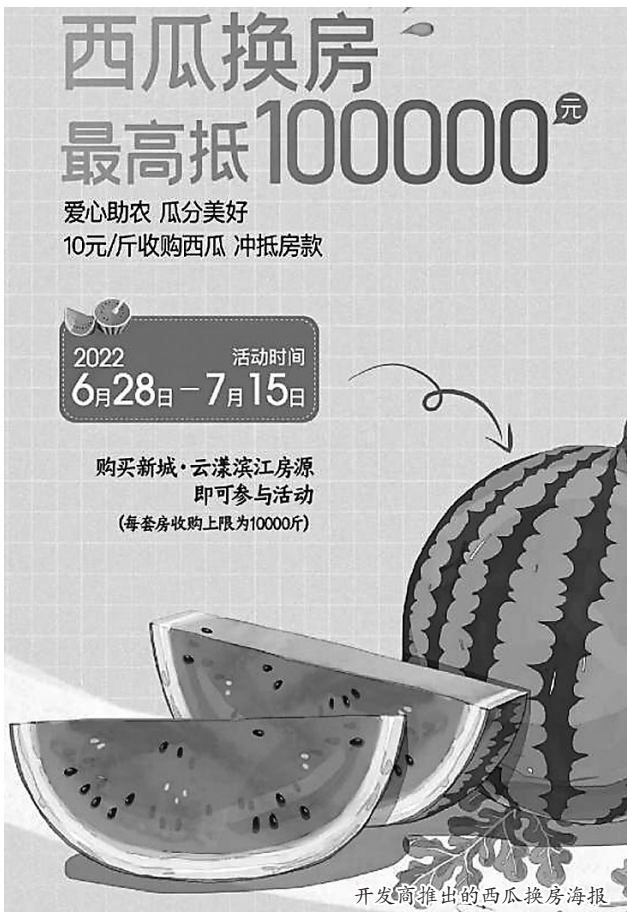
地产界的“河南一哥”建业地产成为了这一轮花式促销的开创者。6月20日前后,两份另类房企促销海报在网络流传:在河南省商丘市民权县的建业河畔洋房,可以“2元/斤,小麦换房”;在河南省开封市杞县的建业城,则可以“5元/斤,大蒜换房”。

22日,两处售楼处均向记者证实了活动的真实性,但当晚间,“小麦换房”率先“刹车”,售楼处工作人员表示活动已于22日中午结束,后续是否会再有类似活动尚不可知。

“大蒜换房”同样也没能长久。23日,楼盘工作人员同样表示活动已叫停。该工作人员并不清楚活动停止的原因,只是猜测可能是最近的舆论压力比较大。

但两项农产品促销遭遇的“滑铁卢”并没有阻挡类似活动的脚步,反而引来新鲜水果的闪亮登场。

28日,南京新城控股某房地产项目推出“西瓜换房,最高抵10万元”活动,活动时间自2022年6月28日至7月15日。但这项活动却有些“光打雷不下雨”,记者联系到的销售人员表示活动



仍未开启,具体细节还需要商榷。

不等西瓜准备好,水蜜桃迫不及待亮相。29日,网传海报显示江苏无锡阳山一楼盘推出“水蜜桃我来收,您安家我助力”活动。即日起至8月31日,可以水蜜桃18.88元/斤抵扣房款,最高抵扣10000斤,每套最高可抵18.8888万元。

该活动销售人员对媒体表示,这是公司推出的一项促销活动,相当于变相让利,并不要求

果农用桃子来交割,只要来看房都能享受折扣价。记者致电楼盘时,销售人员同样不愿多谈活动细节,只是表示“优惠是有的,您看看什么时候方便尽快来售楼处详谈”。

“水蜜桃换房”的活动,水蜜桃却成了可有可无的“工具桃”。类似情况也发生在“大蒜换房”的活动中,也有工作人员对媒体直言,“实际上我们不收蒜也不要蒜”。不难看出,一系列活动的噱头下,开发商

的溢价收购实质上还是变相降价。

“去库存”与“限跌令”的矛盾

与其大费周章,为何不直接降价?这是因为从去年下半年开始,全国超过20座城市推出的“限跌令”仍摆在眼前。以最新发布政策的福建平潭综合实验区为例,6月20日的新政要求各房地产开发企业在销售商品住房时,实际销售价格不得超出备案价格上下幅度的15%。

“目前有些房企借营销,出现了变相回避限价的做法。当前各地限跌令的规定比较多,目的就是防范出现房企违规降价、虚假营销的操作。”易居研究院智库中心研究总监严跃进解释称。

“限跌令”的发出本质上还是出于维稳考虑,近年来,因为楼盘降价导致购房业主群体事件屡见不鲜。但当前,房企销售困难、债务压力大,也是不得不面对的现实。

“今年上半年三、四线城市房屋销售同比跌了近50%,因此创新营销模式也是必要的。”严跃进表示,开发商打出这种营销奇招背后,还是当地面临的巨大销售以及去库存压力。

6月30日,中指研究院发布的《2022上半年中国房地产企业销售业绩排行榜》显示,2022上半年,房企销售额同比下降48.6%。

“在此背景下,企业一方面要把握城市分化、板块分化下结构性机会,坚持拿好地、做对产品,提升产品力和服务力;另一方面,房企应继续紧抓销售回款、优化债务结构,确保现金流和经营安全,寻求高质量发展。”中指研究院认为。

据中新网

与亲人失散62年

66岁的“宝贝”终于回家



大姐秦桂芳(右前)紧紧地抱着童又新

62年前的国庆节,4岁男孩秦炎生在湖北省武汉市武昌区得胜桥的家门口走失,亲生父母直至临终也没有见到他。在亲人、警方、宝贝回家网站志愿者的帮助下,这位与亲人失散62年的老人终于在7月13日和兄弟姐妹重聚。

当日10时许,武汉市公安局刑侦局会议室,几位老人认真倾听武汉公安司法鉴定中心DNA实验室民警宣读检验鉴定报告,报告确定童又新(即秦炎生)是他们的亲兄弟。

报告念完,会议室的门开

了,一位老人缓缓走进来,他身着一件崭新的衬衫,虽然尽力保持着平静,但眼神难掩激动。

“62年了,你终于回来了!我们都很想你啊!”老人的大姐快步上前搂住弟弟的双肩。他的大哥也激动地与之相拥:“你终于回来了,当年你只有4岁,我7岁,你的模样我都记得啊!”

秦炎生的大姐回忆,弟弟生于1956年的大热天,因此父母给他取名为“炎生”。1960年国庆节,熙熙攘攘的武昌老城区甚是热闹,在家附近玩耍的秦炎生突然不见了踪影。

父母发现孩子走失了,心急如焚,四处打听都没有结果。他们想方设法油印了寻人启事张贴在街头巷尾;还求助公安机关,在各个路口走访调查,都一无所获。后来,他们只要一听说哪里有人捡到了孩子,便会跑去辨认,一次也没有对上。直到去世,秦炎生的亲生父母都满怀遗憾。

秦炎生走失后,被洪山区南湖地区的一对夫妇收养。养父母对秦炎生照顾周到,对秦炎生非亲生的事实并未遮掩。

近年,随着警务科技的发展,各地公安机关帮助失散亲人团聚的消息不断见诸报道。2018年,秦炎生的儿子抱着试试看的心理,在网上发了寻亲信息。

13日,鉴定结果宣读完毕后,几位老人拿着盖有红印章的报告看了又看,不断地擦拭泪水。武汉市公安局刑侦局“团圆”行动专班民警介绍,这是武汉市寻亲成功,跨越时间最长的一家人,长达62年。

据《中国青年报》

一女子如厕

马桶里钻出一米多长大蛇



消防人员将蛇从马桶里搜出

近日,江苏泰州市一居民家的马桶里竟然钻出一条蛇,惊恐之余,这家人拨打119报警求助。消防员到场后立即使用捕蛇装置,成功将蛇抓进麻袋。这条闯入居民家中的蛇被抓后已放生。

据报道,10日当天,江苏泰州兴化市九坝建设巷的陆女士正准备上洗手间,当她打开马桶盖时,无意间瞥见水里有东西,当时她误以为是家人上厕所忘记冲马桶,下意识按了冲水按钮。但水并没能把那东西冲走,反而冒出更多。她定睛一看,竟然是一条正吐着信子的蛇!陆女士一瞬间惊叫出声,

赶紧跑出卫生间,叫来丈夫,两人再次回到洗手间时,蛇已经完全钻出下水道,盘卧在马桶内。她赶紧拨打119报警求助。

7月12日,兴化市消防救援大队工作人员告诉记者,消防队员接警后迅速来到居民家,使用捕蛇装置,夹住蛇身,将其拽出马桶,然后将其装进麻袋后带至野外放生。

“这是一条无毒菜花蛇。”该工作人员表示,这条蛇足有1米多长、两指粗,该住户是一层平房,蛇应该是顺着下水道钻进马桶的。

据极目新闻