

资金链断裂,楼市疯狂5年后遇冷

鄂尔多斯房地产:现在已经卖不动了

从抢房到滞销

鄂尔多斯房地产狂奔了5年,现在已经卖不动了。

从2006年起,鄂尔多斯房地产开始爆发。那时,房地产商刚拿下土地,做了建设规划,就敢卖房。而大家疯了似的去抢房,凌晨一两点就去排队等着拿号。而且好多人是一口气买好几套。

在这个全国三线城市,房价已经炒到了均价7000元/平方米。最近开盘的几个楼盘均价都是每平方米1.3万元左右,有的甚至到了每平方米2万元以上。

楼市如此火爆,是因为本地人靠煤暴富之后,没找到比房地产更好的投资手段。

然而,从2011年2月开始,房地产销售出现了很大危机。东胜区几个正在销售的楼盘,出售率只有百分之十几,有的甚至是零。现在的楼市已经逐渐趋向饱和。

资金链断裂

鄂尔多斯经济最原始的资金就是从煤上来的。很多房地产企业的资金来自于自己集团里的煤炭业务。然而今年鄂尔多斯要进行第二次煤炭企业整合,那些规模以下的煤矿,在等待被兼并的过程中,是不能再开工的,这一下子就断了好多企业的现金流。

政府给的整合时间是到2012年6月30日。等待被兼并的过程是漫长的,也是非常煎熬的。那些停工的小煤矿,或许50%~70%的贷款都来自民间资本。所以,光长达12个月的利息,就能压垮很多人。

核心提示

之前,楼盘只要开盘就被抢光,好多人都是一口气买好几套。现在卖不动了。

煤炭业务是鄂尔多斯很多房地产企业的现金奶牛。然而从今年到明年年中,诸多中小煤矿在被整合前不能开工,这一下子就断了好多企业的现金流。

鄂尔多斯几乎全民放高利贷。一个房地产项目通常40%~50%的资金来自民间资本,有的甚至一个楼盘所有资金都来自民间。楼市遇冷,民间资金链断裂,民间财富或大量蒸发,引发金融事件。



民间财富或缩水

鄂尔多斯的民间资本和地下金融很厉害,几乎是全民放贷。自从2011年上半年因为资金链断裂出现多起金融案件,民间资本一下子变得很紧张。有些地方,连4分、5分的利息都没法吸引借贷者把钱拿出来。

其实从好几年前,鄂尔多斯很多的企业都是靠民间资本在周转。几乎每个房地产项目都会找民间资本借钱,一般是40%~50%的资金来自民间资本,有些企业,甚至一个楼盘的所有资金都来自民间资本。

之所以敢借高利贷,是因为之前房地产业是旺季,期房就能全部卖光,投资的钱都能收回来,还完高利贷后,还能有盈余。

“现在,如果把全部身家都押在房地产业的,

真的很危险。”一位知情人士称,“现在去高档餐厅的,不是事业单位的人,就是房地产商请银行、放高利贷的人吃饭。这些年,因为从事煤矿开发、房地产开发的东胜本地农民、居民很多,他们突然拿到了大笔的钱,但不知道怎么用,房地产、高利贷是他们的通用选项。过去煤炭、房地产市场都坚挺的时候,他们放贷收个3分、4分的利,借贷人还有能力偿还,现在都不景气了,放贷人的日子也不会好过。”

其实现现在鄂尔多斯民间资本的来源遍及全国,包头、呼市、北京、温州的热钱都流向了这里。但是外地人大部分都是投机者,稍有风吹草动,就会马上撤资。但是后面跟着他们的本地人,很难做到及时抽身。

高房价高物价阻碍企业发展

从事餐饮服务业的陈先生告诉记者:“许多打工者因为高生活成本不愿意来鄂尔多斯。我们公司目前遇到的最大问题就是招工难,主要是因为这里的房价、房租都很高。”

“一个放煤炭的房子,改造后再出租,每个月可以租1000块钱。小旅馆的房间住一个月需要1800元。很多打工者,除非公司提供食宿才能留得住,但这增加了公司的运营成本。”

“呼一包一鄂是整个内蒙古经济发展的三驾马车,在呼和浩特,如果一个普通员工的月收入为2000元,还能省下1000元,但在鄂尔多斯,一个月挣2000元,还要倒贴500元。”

“我们公司现在给高管租房住,100平方米的房子,年租金5万元很正常。我们刚刚在伊旗开业了新酒店,给那里的高管租110平米的房子,年租

金要到7万元。”
“我在7年多前认识了一家开面馆的夫妇,他们在东胜自来水厂旁边租了一个11平方米的小店面,当时一年的租金是700元,现在是一年11万元。他们后来就回老家了。”

“我们公司有一个餐饮品牌,西安和深圳的两家都已经开业了,现在想要在鄂尔多斯本部租一个地方开店。可是东胜区好一点儿的地方,2000平方米的店面一年的租金要500万元~600万元,这还没算装修、运营、原材料采购这些成本,一家餐饮店怎么可能收回成本?”

据了解,鄂尔多斯市政府已经意识到了这个问题,廉租房、公租房、经济适用房都在推,但是收效还要过一段时间才能体现。

(据《南方周末》)

水垢净化的问题终于解决了!

鹤壁水质偏硬,水垢问题一直是大家最为头疼的一件事。水烧开后有白色浑浊物,壶内、杯底都结满了厚厚的水垢。这种长期潜伏的无形杀手,无时无刻不在危害着我们的健康。长期饮用高硬度的水容易造成肠胃消化吸收功能紊乱和便秘,使胃炎及各类结石、牙垢、牙周炎的发病率提高。自来水中存在某些重金属,长期摄入会引起人体重金属中毒,甚至会使人器官悄悄发生癌变。2011年,水宜生与净水领域专业品牌爱玛特联合推出分体式抑垢厨饮净水机,从根本上解决了困扰人们的饮水问题。烧开的水清澈透明,味道甘甜,让您不再为水垢所困!

桶装纯净水
不适合长期饮用

传统通电的纯水机存在诸多缺点。越来越多的人知道长期喝纯净水对身体健康不利,纯水机也将逐渐被超滤净水机代替。1.纯水机过滤出来的水几乎没有任何矿物质,还是酸性水,长期饮用易缺钙;2.纯水机需要通电加压,需要高压储水罐,安装不方便还易坏,更不安全;3.纯水机在制水的同时产生大量的废水,造一桶净水的同时有接近三桶的废水白白浪费;4.纯水机产水量极小,只适合饮用,无法满足日常做饭用水需求。

水宜生净水机净化的水,
泡茶做饭,味道就是不一样

水宜生净水机制造出的健康碱性水具有很强的渗透力、溶解力,能够快速将茶中的茶多酚等营养物质溶解析出,便于人体快速吸收。健康碱性水还能减轻茶的苦涩,使口感更加醇厚,茶色更清澈,茶香更浓郁。水宜生的水呈现抗氧化的负电位特性,能加强茶叶中抗氧化物质茶多酚的特性,清除人体自由基,从而提高免疫力。

呵护全家人健康,
净化生活用水,提高生活品质

水宜生净水机采用超滤膜分离技术,高精度物理过滤,过滤精度达0.01微米。能有效去除水中泥沙、铁锈、胶体、藻类、大分子有机物等有害物质;能有效去除水垢并保留水中的有益矿物质和微量元素,净化水可直接饮用。内置专利活化水处理技术“水之素”,净化后的水同时具有弱碱性、小分子团、负电位、负离子、富含氧量、富含矿物质和微量元素的特点,能改善酸性体质,调节酸碱平衡,完全符合世界卫生组织公布的健康好水的各项标准。

无须用电、不产生废水、保留人体所需矿物质,制造干净健康的弱碱水
水宜生抑垢厨饮净水机——我家的净水厂



弱碱性、负电位
小分子团、矿物质
和微量元素

高精度过滤,
净化水可直接饮用

无须用电加压,
不浪费水,安全节能

- UPAN食品级滤芯,欧盟SGS权威认证
- 镜面超滤工艺冲洗结构,易排污
- 双排管结构,双路分质净水输出
- 进口NORIT活性炭吸附净水技术
- “净芯”超滤净水技术,高精过滤
- 彻底去除细菌等有害杂质



水宜生通过六大权威认证
北京三甲医院临床验证 国家科技部“火炬计划”项目 荣获高新技术企业称号 12365防伪查询入网企业 PONY 国家权威检测机构检测认证 NRC-ADAM 国家药物及代谢产物分析研究中心 中国食品质量报社 中国食品质量报社监制

水宜生 0392-3338633 13323926333

鹤壁专卖: 新区华夏南路鹤壁日报社一楼