



今天白天阴天间多云，偏北风3级左右，温度6℃到14℃。夜里到明天多云转晴。

更多天气资讯，请拨打12121。



读报

投稿方式  
邮箱:dengyeran@126.com  
QQ群:155495021  
短信:15039233359  
大河鹤壁网评报论坛:  
http://bbs.hebiw.com/



10月25日12版  
《草根用美德凝聚社会温暖  
网民以真情力顶好人好报》

为“草根英雄”的事迹感动至深。社会需要“草根英雄”的示范效应，更需要草根的你我来聚集起一种力量，实现社会风气的根本好转。

王志庆 新区市民

# 京沪等地高位房价出现松动

## 房价缩水单价暴跌8千 一套房市值蒸发超百万

核心提示

知道开发商“扛不住”，却没料到他们会如此“扛不住”。据记者近日调查，继龙湖、星河湾之后，越来越多的房企正前仆后继地投身降价大潮。其中，不乏绿地、中海、华润等超大型房企，降价幅度更扩大至20%至40%。

### 几天时间一套房市值蒸发超百万

10月22日，上海嘉定“龙湖郦城”售楼处出现了近三百名老业主“冲击”售楼处的一幕，楼盘售楼处的“金字招牌”也被砸得残缺不堪。他们的诉求只有一个，集体退房。

10月23日，上海嘉定区一处楼盘因大幅下调房价，引发已购房业主不满。媒体称上百名业主包围了售楼处，售楼处内部一片狼藉。部分业主称由于降价，房子还没入住已经损失了数十万，接近总房价的三分之一。部分业主还声称房产商的降价行为系“价格欺诈”。

知情人杨先生称，“房价跳水三分之一还不止，几

个月下来，直接损失数十万元，最高的还可能达到六七十万，不但如此，除房价缩水，我们还陆续发现了不少开发商的其他问题。”杨先生说，除房价从最高每平方米1.9万元，暴跌到现在最低的1.1万多元外，开发商楼盘的销售过程也存在诸多“不规范”之处。鉴于这些问题，老业主们称要向开发商讨说法。

一次代号为“抢收华东”的促销行动，让龙湖在短短五天内售出房源1000套，回笼资金近20亿元。然而，促销的大幅降价引起前购房者的不满。张先生表示，一年前通宵达旦“排队抢购”，没有想到这几天时间房产价值蒸发超过100万。

### 这种降价只是开始

不过，这种降价还只是开始。根据记者调查，上海部分开发商正私下与营销代理机构洽谈整体出售事宜。整购价格在目前成交均价的基础上至少折让30%。

“大概3个月前，住宅谈整售价格大概还是8.5折左右。而一旦整售失败，这些资金压力大的开发商必将项目低价推向市场。这意味着这波降价潮肯定会继续蔓延。”一位代理机构人士称。

除上海外，北京、深圳、广州等重点城市降价促销楼盘近期也开始增多。

中原地产调研结果显示，当前杭州新开楼盘成交均价较周边楼盘的降价幅度在10%至20%。主城区成交均价从8月的21000元/平方米下跌至17000元/平方米，降幅近20%。此外，成都、南京、天津等二线城市

市新开盘成交价格也已开始出现下跌。其中成都降价幅度大部分在5%-10%之内，降价范围已波及主城区和郊县；南京的新开盘均价降幅约10%，近郊住宅价格降幅较为明显；天津的新房均价降幅则在5%至15%。

“北京通州的华业东方玫瑰、珠江拉维、润枫领尚几个项目的降价促销幅度相当大。”中原地产张大伟说。而据记者了解，上述个别项目降价幅度与最高价时相比普遍在20%以上，有些甚至已经超过40%。

另据统计，北京二手房积压房源已经达到13.5万套，去化周期高达15个月之久。业内人士称，北京二手房降价压力正在扩大。而10月中旬北京二手住宅每平方米成交均价再度跌破2.2万元，创下了近14个月来新低。（综合《上海证券报》、《东方早报》等消息）

### 上海楼市降价潮真相

随着调控政策从严

## 房企回笼资金抢收“三五斗”

相关分析人士称，此次降价是部分开发商迫于地区公司销售任务的压力，希望选择在年底之前快速回笼一笔资金。

某地产大上海区域副总经理陈广颖亦表示，现在离年底还剩下3个月，如果还不降的话，加上银行贷款的门槛提高，晚些日子再做降价也没用了。

据了解，北京建行已将首套房贷最低利率由原来的基准利率上浮到基准利率的1.05倍，这是继光大银行之后上调首套房利率的第二家银行。

分析称，银行上浮首套房贷利率对开发商来说是负面影响。因为首套房贷款的客户多数为刚需的客户，对价格敏感，比较在意贷款的利率水平，上涨利率后，会使这部分购房者的观望情绪更加重。

专家指出，随着调控政策的从严，不少投资者被拦在门外，而刚需购房者碍于房价太高，无法买房，而近段时间的调控实际上是抑制需求，而降价能让更多的人买到房子，同时也相当于扩大需求，从而达到市场上的供需平衡。

房屋预售证第2011-11034号

天嘉中央公园 3期

天嘉中央公园占据城市中心、商业核心、文化中心，更是中央公园、中央商务区、中央生活区三大核心交汇点！

天嘉置业，以材料品质保障品质，品质在天嘉中央公园完美体现。

双拼别墅、外挑露台、中央暖房、全落地阳台、彩色玻璃窗、平层结合双拼别墅。

集中采暖（地暖）、厨房给排水系统、人车分流、地下车库、3000平米公园景观、接驳可直达地铁系统，

让天嘉中央公园的品质认可于每一处细节！

## 贴心物业\*贴心朋友

不是中央不住+不是核心不投资！

3期珍藏 现房成熟社区 80-125平米精致户型压轴钜献

倒计时抢购中 ☎ 3261111