

# 菏泽楼市“价稳量跌”

## 不少市民认为菏泽楼市“慢半拍”,价格还有下降空间

本报记者 田卉

受调控政策影响,楼市出现拐点、房价回落、成交量遇冷成为不少一线城市正面临的现状。但菏泽作为三四线城市,在楼市整体萧条的背景下,菏泽市区开发商依旧坚持房价,购房者“降感”微弱。坚挺的房价与市民浓烈的观望情绪使菏泽楼市整体进入“价稳量跌”状态。

### 销量不佳

### 菏泽楼市拐点未现

多家在售楼盘一周的成交量为零。菏泽市房管局统计

数据显示,截至11月17日,近一周菏泽城区销售排行前十位的楼盘共成交商品房46套。

尽管楼市销量低靡,但是纵观菏泽房价,并未出现如媒体所报道的一线城市房价出现拐点、大幅回落等现象。除了少数楼盘推出购房送礼、全额一次性付款有折扣的活动外。

菏泽一房产中介工作人员王女士称,很多新房备案的信息在人民路路段的楼盘均价在4500元以上,广州路路段的楼盘均价在3700元以上,近两个月虽成交量低了,但房价并没有下跌。

### 年底前房价下降可能性不大

面对今年楼市爆冷,菏泽不少开发商坦言现在压力很大,但目前并不会采取以量换价。人民路一楼盘开发商称,自国家调控政策“发酵”以来,菏泽作为三四线城市,基本上是被全国房价下行的宣传给绑架了。“一二线城市的房价虚高,下行空间也比较大。但是菏泽近年来地价、人工成本飙升,菏泽房价虚高的空间和一二线城市没法比。”该开发商称。

在广州路,一楼盘的主要负责人拿出一份楼盘建设收费项目清单,20多项收费项目被一一列出,其中土地、土建、配套设施、基础设施等费用占较大比重。“菏泽房价有别于一二线城市,但逐利是商人共同目标,尽管现在楼市很冷,不过冷清了两个多月的市场多家楼盘已经坚持过来,年底前房价下行可能性不大。”

### 菏泽楼市“慢半拍”

### 观望或许是最佳选择

菏泽房价依然坚挺,有的

置业顾问说,现在观望的人越来越多,他们现在主要的工作不是售房,而是积累客户,有的置业顾问名片上的售楼电话赫然改成“望族专线”。

不少市民认为菏泽楼市反映“慢半拍”,菏泽房价仍有较大的虚高空间,最终会赶同降价的大趋势,所以选择继续观望,或许是最佳选择。

市民王先生认为,全国楼市整体情况下涨时,菏泽上涨;而目前全国房价出现下降时,而菏泽依旧坚挺,多少说明菏泽房地产商还在纠结中,开发商与购房者进行“博弈”,看谁能坚持到最后。

## 楼市不景气殃及二手房市场

# 菏泽房产中介入“寒冬”

本报菏泽11月22日讯(记者 田卉)在开发商、房主与购房者大打拉锯战的时候,加之年关将近,租房市场日渐萧条,菏泽不少房产中介工作人员称房产中介提前进入“寒冬”。

据菏泽易房网研究中心的统计数据,2011年10月(10月1号-10月31号),全市二手商品房共成交243套,与去年同期同比下降44.52%。(右曲线图)

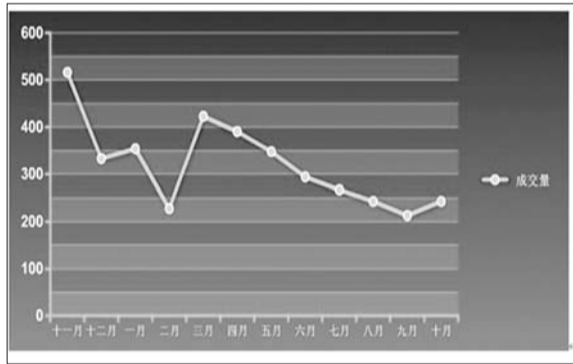
长江路一家全国连锁的房产中介营业厅内,除几名房产经纪人正

在网上浏览购物网站,没有出现像往常电话联系客户或客户咨询房源信息的场景。一名经纪人张先生说,楼市不景气,直接殃及二手房市场,现在房源充足,不少具有区位优势的房子都备案了出售信息,但近日很少有人问津。

“在9月份,有购房意向的客户还不少,尽管房主一般都坚持既定价格不变,购房者多持观望情绪,但仍有不少购房者还愿意去实地看房,和房主谈价格。但自从进入10月之后,前来咨询的客户少了,一个

月的客户来访人数不及去年同期一周的来访量。”张先生说。

菏泽城区和平路一家房产中介的经纪人王女士介绍说,房屋租赁传统的旺季是在每年的3月份左右,进入每年的第四季度后,房屋租赁交易量一般都会减少。菏泽虽然外来人口数量虽然每年都在增多,但是流动性很大,菏泽主要租房客是外来务工人员,在菏泽工作半年一般都有固定住所。年关将至,很多外来人员将返乡,不少租房者会选择租期到后退房,明年再租。



# 跨越酷尚城市 全能新奇骏再树SUV市场技术标杆

11月19日,东风日产新奇骏即在菏泽开源专营店正式上市。这款承载着东风日产领先技术形象的“智酷全能城市SUV”,集日产全球领先的AVM全景式监控影像系统,和“CARWINGS智行+”智能全方位行车服务等人性化先进智能配置于一身,并对车型前脸和内饰进行全新设计与升级,诠释了经典X设计元素,打造了智观、智驱、智享三大核心优势。

**智观**——新奇骏通过多项领先的高科技设计,有效扩展了驾驶员与乘客的宽阔视野。继新逍客之后,新奇骏也开创性的搭载了足以傲视

群雄的AVM全景式监控影像系统。该系统可以通过四个超广角摄像头,合成车辆周围环境的鸟瞰图,为泊车提供无限便利之余,更能在平常驾驶中体验眼观八方的全新驾驶享受。

新奇骏基于X元素全新设计的前脸、前大灯及LED尾灯组合,打造更自我魅力与生活品味的智酷外观,将X锋芒展露无遗。同时,新奇骏还配备了拥有超广视野的超大型天窗,可实现前所未有的采光效果,令驾乘空间加倍通透。

**智驱**——新奇骏通过全新升级的智能驱动技术,确保

畅通行。全新调校升级的智能全模式四驱系统4×4-i,提供2WD、AUTO、LOCK三种驱动模式切换,在不同行驶路况,前后轮扭矩分配可自动调整至最适合的比例。

新奇骏全新开车的多连杆式独立后悬挂,采用了双重的环状构造,比现行提高了30%扭转刚性,提高车辆在高速直线行驶时的性能。配合全新调校的麦弗逊式独立前悬挂,和高速阻尼控制减震器,新奇骏不仅能轻松应对各种路面状况,更带来与高档轿车同等的乘坐舒适性。

同时,新奇骏配备的陡坡缓降控制系统,在下陡坡行驶

时更可自行调节速度,大大增强了操控的便利性与安全性。无论日常道路还是湿滑崎岖道路,都能确保车辆行驶达到近乎理想的状态。除此之外,新奇骏还具有偏航瞬间控制、上坡辅助和B-LSD电子制动力差速锁功能,保证驾驶者无论在城市还是户外都能进行安心、安全的驾驶。

**智享**——新奇骏通过领先的人性化设计,全新提升了驾乘的舒适性。新奇骏搭载了“CARWINGS智行+”智能全方位行车服务。该服务以智能科技配合强有力的后台支持,为消费者提供“一站式”信息顾问和

“三重”安防系统等一系列无微不至的贴心服务,为驾乘生活提供便捷、安心、省心的全方位解决方案。

超过600L的行李厢容积和同级无法比拟的第二排座椅完全放平设计,为消费者提供无限可能。并且,遍布全车的人性化设置,可灵活改变空间,也满足了城市生活中不同场景的多样化需求。

智酷全能,跨越城市

界限。全新升级的新奇骏,以同级车型无法比拟的技术优势,不仅将全方位满足城市人群自信跨越,自在个性,尽享休闲的三大用车需求,更将为城市SUV市场树立全新的技术标杆,开创智酷全能新风潮。

(张虹)



# 谁与争锋?别克君越占中高级公商务车半壁江山

中高级车市场一直是竞争最激烈的细分市场。今年以来尤其更甚,韩系、德系多款新车上市,一波波推动着中高级车市场竞争不断升级,加上原有的双君等车型,今年的中高级车竞争显然异常激烈。

不过,就今年上半年中高级车市场的销售数据来看,上海通用汽车别克君越表现出色,目前君越在售的8款车型中,定价超过25万的有6款,君越在国内25万以上中高级车市场中(不包含进口车和豪华品牌),已抢占了90%的市场份额,其“中高级车细分市场高端”的定位不言而喻。

**个人用户成公商务主力军**

事实上,在汽车业快速发展与细分化的今天,中高级公商务车细分市场的发展已经成为整个汽车行业发展的风向标。而目前的商务车市场也已经不局限于传统的大宗政府及企业采购,个人用户已逐渐成为一支主力军。

今年以来,各大主流汽车厂商都在中高级公商务车市场祭出重拳,以至市场上很多中高级车会突兀地出现一款高排量高价格车型,往往这款看似有点与众不同的车型主要的目标就在于公商务车市场。虽然目标在于争抢份额,但不少品牌的高端产品的实际市场表现却差强

人意,市场接受度差,几乎处于名存实亡的处境。

由于中国人消费喜好的偏向,对市场上的商务车有较高的要求,其功能性和舒适性不可或缺,于是,这些年,各大汽车厂家在这领域挖空心思表现,最终目标在于争取最大的份额。

综观目前公商务车市场,很难发现有哪款是单一车型打天下。由于这个细分市场的品牌形象非常重要,而且消费群体空间也很大,因此,越来越多的车型在这个市场中活跃起来。有业内人士认为,这些新上市车型很大一部分市场在于瞄准公商务车市,国内的公商务车市场将迎来空前的激烈竞争。

**别克君越力克群雄脱颖而出**

在公商务车市场如此激烈的竞争态势下,能在众强中获胜的车型必定身手不凡。业内人士表示,消费者选择公商务用车首先要考虑的是空间要够大,特别是后排空间,配置要高甚至豪华。公商务车在很多情况下是一个小的移动办公室,对于很多拼杀商场的事业成功人士而言,对车辆的舒适性有着近乎苛刻的要求。

深谙市场消费动向的别克君越,以“智能科技”全副武装,无论是动力科技、操控性能、安全科技,还是别克一向专长的宁静舒适性等,都全面展现了其高级轿车的“越级”

品质。如其配备了3.0L、2.4L SIDI智能直喷发动机和2.0T直喷涡轮增压发动机,动力强劲提升的同时还具备更好的燃油经济性,占据了中高级车动力科技制高点。

另外,新君越还拥有让竞品难望项背的CDC全时主动稳定系统、别克安吉星OnStar全时在线助理等高科技装备,连同Harman/Kardon 5.1声道11扬声器豪华音响、40G硬盘式导航系统、全景天窗等舒适豪华配置等,为时代主流精英带来一流品质及完美驾乘体验。

可以看出,君越的热销,一方面证明中国车市已经开始出现消费升级的趋势,另一方面也证明新君越

所具备的超越同级别车型的产品力已经赢得了市场口碑。据RedBook(全球著名的车辆识别和价格信息提供机构)在2011前三季度二手车保值跟踪报告显示,君越在连续三季度在公商务中高级车市场保值率排名第一。

“君越的突出表现说明了其产品力已经达到了其在价格的高度”,业内人士表示,君越凭借出众的实力,使得其得到了包括商务用户在内的目标群体的青睐和赞赏,其高级轿车的产品价值已经深入人心。别克君越作为领街细分市场车型,同时又是畅销主力,这一貌似“违背常理”的现象背后,正是其过硬产品力的体现。

(张伟)

**曹州中医院**

尖端技术 一般患者只需 268元 杜绝复发 一次性治疗湿疣疱疹不复发

## 速性治疾泌尿病

特邀上海、贵州、湖北教授专家亲诊

时间11月8日-12月8日

**湿疣、疱疹**是由HPV、HSV病毒感染,如菜花肉芽状、小水泡、红疹、溃瘍为特点,此病好发于男女生殖器及肛周。发病率高、传染性强,如不及时正规治疗,易导致癌变的严重后果。

**特色一 基因检测:**采用“高科技生物基因检测技术”,准确查出湿疣、疱疹体内病毒的型号及数量。为治疗提供准确的依据,从而得到规范彻底治疗。

**特色二 基因排毒:**将“最新科研生物”制剂注射到病灶的根部。导致体内的病毒死亡形成毒素排出体外,疣体自行连根枯萎脱落,疱疹水疱彻底消失,让患者亲眼可见疗效。

**特色三 基因灭毒:**本院运用欧美最新高效抗病毒药物,静脉滴透,进行双向免疫调节,诱导和促进淋巴细胞循环全面杀死体内残余的细胞,彻底治疗湿疣、疱疹,当天见效,3-5天痊愈。

凡经本院正规治疗后,偶有复发者,一律免费治疗到底。

外地患者随治随走,节假日不休。

**24小时专家热线: 5211120**

地址:菏泽市三角花园(西北角)乘各路车到三角花园即到曹州中医院门诊三楼泌尿科

男女泌尿系统疾病临床基地 预防性传播疾病,你我同参与!

湿疣、疱疹、尿道炎

## 泌尿生殖健康

卫组织及中国疾病预防控制中心、防艾协会推荐的权威治疗方案——基因疫苗排毒+免疫激活疗法对患者实行规范化、系统性彻底治疗,开创了泌尿系统疾病不复发之先河。该疗法不激光、不手术,无论从治疗原理、效果及优势都是目前治疗性传播疾病的临床前沿技术,深受患者一致好评!

## 病毒感染(权威专业防治)

近年来泌尿系统疾病发病率有增无减且呈上升趋势。该类疾病传染性极强,复发率极高,危害极大。临床上以尿道炎、阴道炎、梅毒、湿疣、疱疹、软下疳多见,不仅危害个人健康,也殃及家庭、危害后代。<HPV、HSV>临床上多发生于男女生殖器及肛周。开始为红点、丘疹、水泡、溃瘍,同时伴有痒痒、疼痛、尿频、尿急、少许分泌物及白带异常、阴部潮湿、小腹疼痛等临床表现。久治不愈可并发一系列并发症、后遗症,产生病毒变异导致恶变,危及生命。

**治疗方案:**由本院经验丰富的专家亲诊,采用基因疫苗埋植+自血淋封剂,数小时打通病毒通道,患者可亲眼目睹毒素排出体外过程,疣体短时间内脱落,疱疹干燥。结合高效抗病毒生物制剂血透彻底清除体内残余病毒,破坏病毒基因链,重建肌体免疫系统并产生针对性抗体。不论疣体大小,产生多少,患病时间长短均能在短期内彻底康复。该疗法是目前最权威最有效的治疗方案,不复发,欢迎前来咨询就诊。

**专家忠告:**早发现、早治疗是治愈该类疾病的关键所在。医院采取一对一的诊疗方式,为保护患者隐私,免挂号直接上二楼诊疗区就诊。为确保疗效医院为患者建立数字档案,参加随访并发送治疗信卡做保障。

健康咨询热线:0530-5531200

地址:菏泽市青年南路牡丹区中医院东院二楼(原曹州宾馆路口,香格里拉斜对过)