

新闻商务舱

2018大连楼市“低”调收口



四个月前买了高新区一处楼盘的大连市民卢莹莹,昨天听同事说他也在该楼盘买了一套房子,每平方米16850元,这个价格比卢莹莹买的时候,每平米便宜了1000多元,这让她颇为上火。

跟上半年大连楼市的火爆开场相比,2018年的结尾似乎有些冷清。记者了解到,不仅上半年“开盘即清盘”的火爆场面早已不复,目前大连楼市正在向买方市场倾斜,临近年底,多个楼盘都在以“特价房”形式进行变相降价以冲刺业绩。

A 四个月降了九万多

在高新区工作的卢莹莹是四个多月以前买的离单位不远的一处楼盘。“当时的价格是17900元/平。”卢莹莹说,周边已经入住的小区价格都在每平方米两万以上了,她觉得自己买这个房子还有上涨空间,就出手了。“因为这个价格相对周边其他楼盘价格要低不少,当时买的人还不少,当天就成交定金。”卢莹莹说,当时她一直觉得,这房子涨到两万以上就是半年到一年的事情。

B 过山车一样的2018年

从今年上半年楼市的火爆当中,很多购房者还没回过神来,市场似乎就在10月份之后迅速进入了冷清状态。

“其实,大连楼市在过去两年中一直处于热度比较高的状态。”一位多年从事房地产营销工作的业内人士杜宇介绍,从2015年大连楼市开始回暖,到2016年的加速去库存,大连楼市正式启动了一轮爆发行情。被价格上扬刺激的购房需求,迅速被点燃。从2016年到2018年上半年,可以说大连楼市一直处于火热状态。“甘井子的一个楼盘,2015年底的销售价格在每平方米1.1万元左右,但是到今年上半年,已经达到每平方米1.7万元了。”杜宇告诉记者,这种价格涨幅,在2016年到2018年上半年的时段里层出不穷,甚至部分投资性需求因为看到了这样的上涨空间再次进入市场。数据显示,2017年的大连楼市,市内总成交套数同比上涨24%,总成交金额同比上涨39%,整体成交均价为14947元/平,同比上涨18%。

可是,也就是四个多月的时间,这房子的价格没涨反降。“我的一位同事昨天闲聊时说起,他刚在同一个楼盘买了户型一样的房子,楼层差不多,他买的价格只有每平方米16850元。”卢莹莹说,听到这个消息时她有点不太相信,直到同事拿出了现场拍的销售价格照片她才意识到,这个楼盘,真的在降价。“90平方米的房子,四个多月,就降了9万多元。”卢莹莹说,这让她备感惊讶。

2018年上半年,市内四区成交量高达204.25万平,同比增长20%。

而今年3月下旬,大连政府再次执行限购,一定程度上抑制了楼市的升温。但在一定程度上来说,市内部分非限购区域还是很受追捧,有的楼盘甚至出现了开盘房源当天就宣布售罄的局面。“但是限购政策的作用正在一步步显现。”杜宇表示,从下半年开始,市场需求下行的趋势就已经比较明显地显现出来了,今年7月的成交量就出现了同比下降10%的情况。在此期间多个大型房企好像嗅到的某些信号,纷纷调整销售战略,进入快周转状态,营销费用也是一降再降。“最突出的信号就是售楼处到访量明显下降,购房者欲望降低。”

记者注意到,目前,不少楼盘都在通过定期推出“特价房”的方式,变相以降低价格的方式出售房源,以期快速回收资金。加之年底业绩压力,新一轮的低价策略已经开始在大连楼市上演。

C 开发商拿地小心翼翼

而来自诸葛找房大连站的分析显示,自下半年以来,大连的土拍也同全国形势基本一致——楼市下行,开发商利润空间被压,开发商拿地更理性更谨慎,而大连市自2018年9月份以后,市内五区目前未有居住用地成功摘牌,原定11月份摘牌的三宗居住用地被叫停,金石滩大金(2018)-11被延期,小窑湾17宗地块挂牌后,又重新下调土拍底价近80%,进入12月份,原本定于5日摘牌的一块地块,宣布延期到12月21日。诸葛找房认为,这些都透露出一个信号,开发商的拿地频率和拿地成本不再跟以前一样了,如果说以往是广撒种,现今就是集中锁定高回报的地块才会出手。毕竟钱包“瘪了”,不能再如以往一样“大手大脚”了,且“房住不炒”的政策,也让开发商不敢过多预估收益。

记者了解到,部分房企今年下半年拿地热情不高,与其在全国的整体战略相关,有业内人士直言,目前集团整体策略调整是收缩一下战线,拿地资金很难得到批复。

记者孙霞

商标课堂

商标注册证书的电子化意味着什么?

近日,我国“商标注册证明公示系统”正式上线,同时也启动了“商标注册证书”的电子送达。随后,全国第一张电子版《商标注册证》颁发,而12月4日,大连仓丰商标事务所也收到该所的首张电子版《商标注册证》。商标注册证书实现电子版颁发意味着什么呢?本期“仓丰商标课堂”,我们就来聊聊这一话题。

对于商标注册申请人来说,商标注册证书实现电子版颁发后,意味着可以随时随地打印,更加简单便捷,并且,不用担心商标注册证书的丢失。以前,商标注册证书一旦丢失,就必须向商标局申请补发,申请补发首先要填写《补发商标注册证申请书》,所填写的商品(服务)类别、商标注册号等,均应与丢失的《商标注册证》上的信息一致。商标局收到申请后,还要进行一系列审查:核对商标类别、商标注册号是否与商标局数据库中的信息相符;核对补发商标注册证申请人姓名是否与商标局数据库的信息相符,如果不符的,检查是否存在变更注册人名义或转让等情况;核对商标的注册状态,检查该商标是否存在注销、撤消等情况……经审查合格后,才能补发《商标注册证》。

商标注册证书实现电子版颁发,还意味着查验其真伪更加方便了,只要扫描电子证书上的二维码,就可链接到商标局网站,然后一查即知。而且,商标注册证书电子版送达也省去了纸质版《商标注册证》必须邮寄等环节,加快了送达速度,让申请人可以在最短时间内拿到《商标注册证》。另外,目前,所有商标申请文件、受理文件、裁定文件、证明文件以及商标注册证书等都电子化了,实现了无纸化办公,确实能够节能减排。

大连仓丰商标事务所创始人仓丰表示,对于商标代理机构而言,商标注册证书实现电子送达,还能省去收发邮寄纸质版《商标注册证》,或者通知申请人自取纸质版《商标注册证》等工作,既节省费用,又提高了工作效率,体现出了“改革的红利”。

文/仓丰

放心! 省心!! 暖心!!!

放心: 国有检车企业, 一价检到底, 复检不收费, 值得信赖!

省心: 日检能力1000台次, 随到随检, 全程引导, 上线检车正常只需15分钟!

暖心: 中午不休, 热情周到, 便民服务丰富多样!

检车

到大连机动车检测中心(原20高检车线)

检测时间 周一至周五 7:30—16:30

检车价格

- ★小型车辆 195元/台
- ★中型车辆 295元/台
- ★大型车辆 395元/台

2018年8月15日~2019年5月1日

凡持有本人复转军人证、教师证、医师证、护士证

检车享受8折优惠(只需156元)

地址: 甘井子区中华东路600号(原20高检车线) 服务热线: 8658 0260