

# 惠城区前8月 商品房量跌价涨

成交量下降 59%，预售均价上涨 14%

时报讯 (记者 任旭东) 据惠州市房地产交易中心统计,今年前8个月惠城区共预售5234套住宅,平均每月成交654套;含商铺写字楼在内的商品房预售均价为5216元/平方米,较去年同期上涨14%。据统计,8月份惠城区共预售1072套商品房(含商铺、写字楼),预售均价为5244元/平方米,同比上

涨9%。与价格保持稳步增长的趋势相反,商品房成交量相对去年同期仍保持50%左右的下降幅度。

今年1到8月惠城区预售住宅总面积为59.89万平方米,同比下降59%;总预售金额初步统计为37.3亿多元人民币,较去年同期的降幅为53%。根据惠州市房地产管理局官网的同步统

计,截至9月10日,惠城区待售新住宅的面积仍有169.57万平方米,也就是说前8个月成交住宅近占今年总体供应量的1/4。

业内人士分析,惠城新房预售“量跌价涨”,是因为个别高档次高价位楼盘在此轮国家宏观调控中受冲击不大,拉动了本地新房整体成交均价;商业地产的价

格稳步攀升也是拉高整体均价的因素之一,今年前8个月预售的商品房中,商业部分成交为1733套,预售平均价为8068元/平方米。

另据悉,1至8月份惠城区二手房成交量为2700多套,较去年同期下降近40%;8月份过户量为406套,成交量较之前略有上涨,但同比去年仍下降44%。

## 新汽车消费税实施,油价或将再次上调

# “油老虎”SUV“牛市”将终结?

时报讯 (记者 黄虎) 6月国内油价再次上调,近期另有消息称,国内油价还将与国际油价进一步接轨,9月起,新的汽车消费税将实施,3.0L排量以上车型税率大幅提高。素有“油老虎”之称,而又是近两年国内车市增长领头羊的SUV,又被推到了风口浪尖。有业内人士分析,SUV市场拐点将至,“牛市”或将终结。



国内主流节能 SUV 深受消费者青睐,CR-V 的月销量可以达到轿车的水平。资料图片

### 油价涨,SUV牛市持续

国内油价(93#)在2005年7月达到4.62元/升后至2008年6月的6.20元/升,3年中升幅达40%。但SUV这个“油老虎”却伴随着油价一路走过,在2007年达到近年来的巅峰状态。有关资料显示,SUV2007年同比增长超过60%,今年1~7月,增长幅度依然高达48%,在国内乘用车市场中表现最为突出。增长最快的包括进口高档大排量SUV包括大家耳熟能详的Q7、X5等,另外就是国内合资和纯本土企业的城市SUV车型,合资以CR-V为代表、本土以奇瑞瑞虎3为代表。

业内人士分析,促使SUV高速增长的主要原因有三,一是汽车发展阶段,国内汽车普及阶段已步入细分

阶段,更多私家车主开始购买第二辆、第三辆甚至更多的私车,于是轿车以外车型呈现逐级增长态势;二是汽车消费群体变化,汽车消费能力增强、汽车消费理念变化,都为个性化色彩较强、价格也较高的SUV提高了高增长的诱因;第三SUV不断应市场需求改造车型,典型的例子就是CR-V与瑞虎3,这两款车在国内是率先采用轿车底盘的SUV,并且都采用轿车的承载式车身,并且在配置、内饰等方面也有轿车化倾向。重要的是,结构的

变化使这类车型自重减轻,动力系统无需大排量,油耗也相应减少。

### 消费税,SUV拐点将至?

众所周知,国外的SUV市场正在萎缩,SUV在很多国家在被限制车型之列,而国内近年来的SUV却高速增长。有业内人士分析,9月1日即将实施的汽车新消费税和油价进一步接轨国际,将使SUV出现市场拐点,SUV的节能减排之路依然任重而道远。

然而,更多的业内人士认为,SUV的“拐点说”暂不成立。首先,从国内汽车消费阶段和需求上看,SUV市场刚刚兴起两年,而新一代消费主力的正在崛起,SUV前景依然光明。从环境上看,油价虽屡次上涨,但并未真正影响到SUV的购买和使用,而消费税政策影响的只是少部分车型和消费人群。从车型上看,国内主流节能SUV深受消费者青睐,CR-V的月销量可以达到轿车的水平,瑞虎3在今年淡季也连续突破5000台销量大关。

### 相关链接:

## 响应消费税新政 奇瑞QQ3降价2000

时报讯 (记者 黄虎) 近日,记者从惠州冠通汽贸获悉,为响应9月1日汽车消费新政的实施,奇瑞QQ3第一时间亮出响应措施,旗下两个排量7款车型价格下调2000元,调整后的售价为30800元到50800元。据悉,此举在消费新政出台后的微轿市场尚属首例。

在目前国家提倡“抑大扬小”的节约型社会背景下,QQ3举全线产品迎接消费税新政的实施行动,充分体现了自主品牌所具有的

社会使命感与责任感。作为目前微轿市场销量最大的车型,QQ3面市5年间,销量节节攀升,产品遍布全球5大洲十几个国家,全球保有量已突破50万辆,其常胜微轿冠军的原因,可归纳为四优,即:品质优、服务优、配置优、性价比优。2007年QQ3荣膺国家发改委公布的油耗最低车型,其后被列入政府绿色采购清单中。1.1L/AMT更是开创微轿自动挡配置之先河,成为一款名副其实倡导年轻快乐文化的经典时尚小车。



## 丽格国际公寓开盘当天售罄

时报讯 (记者 任旭东) 9月6日,江北丽格国际公寓开盘,当天便售罄,青年置业客户成开盘主角。位于江北CBD市区中轴线上的丽格国际公寓是江北新区极少以星级酒店标准建造住宅的项目之一,并以其奢华的住宅品味,精致的户型空间,得到业内人士和越来越多消费者的认可。

据了解,此次开盘所进行购买的客户有七成是青年置业者,青年购买力成为小户型住宅最强大的市场支持。记者在现场看到,选房和签约的客户大部分是70年代末以及80后的人。

一对选中8楼一套40平米一房的年轻男女,他们告诉UU,首付2万,月供1300,是他们看重丽格这套房子的主要因素,两年人都在江北工作,属于企业白领阶层,这套房子对他们而言,既方便又经济。

丽格国际公寓有关负责人表示,丽格国际公寓不管从品质、区位、配套以及资源的稀缺性,都是江北同类项目产品中综合指数最高的。在切入市场的时候也充分考虑到惠州巨大的青年购买力,主要推出40~48平米的一房一厅以及75~88平米的二房一厅。

## 润滑油行业并购加剧 新市场格局即将形成

近日,中国本土知名润滑油企业中石油润滑油公司收购无锡高润杰将行业并购推向高潮。一系列的并购也促使润滑油行业的新市场格局即将形成。

为更好地实现全面润滑,满足用户特别是高端用户全面润滑的需求,昆仑努力打造涵盖润滑油脂的整体

润滑解决方案。收购高润杰,将进一步提升昆仑品牌在优质润滑脂方面的实力,更好地实现油脂联动,为市场提供完美整体解决方案,拓宽高端市场。

昆仑此次并购,必将扩大中国企业在高端的影响力,届时,新的格局将形成。 宗合

# 金宝山庄 启动金秋购房节

时报讯 (记者 任旭东) 近日,金宝集团在小金口金宝商业广场举办了“金宝山庄金秋购房节”启动仪式。金宝集团总裁向东就项目价格、营销管理等问题回答了记者提问,现场还有精彩的歌舞表演。

据悉,此次购房节从8月25日~9月15日,活动期间别墅4980元/平方米起,山景洋房1980元/平方米起,所推项目为金宝山庄·山林小筑和翠微园三期别墅山水居。购房节期间还将穿插迎中秋送大礼、关爱老师关爱家园、中秋游园及展销节活

动。项目负责人介绍,举办此次购房节,是为了在奥运会后使金宝山庄最新推出的翠微园销售更上一层楼。

据了解,金宝山庄是金宝集团现正投资开发的超大型康居住宅小区,位于惠州市小金口镇,依山近水,一条溪流贯穿其中。金宝山庄·山林小筑主力户型为三房,户型方正,使用率高达88%以上,首层更赠送大花园,并能共享大社区的完备配套。现动工兴建的三期水云居为55套联排别墅,面积从256~385平方米不等。



时报记者 陈双焱 摄