

投资潮流

刚需抢购退烧 豪宅接棒促销

□本报记者 万晶 上海报道

三月份刚需入场、中低端楼盘的火热行情令市场好不热闹,然而在部分刚需盘取消优惠、恢复价格之后,市场再度降温。四月份首周全国多数大中城市出现成交量环比下滑。与此同时,之前高不可攀的一些豪宅楼盘开始加入降价行列,一场大范围的降价潮山雨欲来。

刚需抢购郊区轨交盘

“三月以来,之前价格降幅较大的郊区轨交楼盘成交较旺,拉动成交的主力就是刚需——一些为结婚、生子而不得不买房的年轻人。”上海一家从事新盘代理的大型中介公司负责人告诉记者,自去年年底以来,嘉定、松江、宝山等郊区一些楼盘价格降幅达到了15%,加上有轨道交通覆盖,成了一些首次置业的年轻人的首选。

今年春节后,上海一些郊区楼盘掀起新一轮降价,2月上海新房成交均价跌破2万元大关,为19831元/平方米,环比跌幅超过10%。一些率先降价的郊区轨交项目,成为“小阳春”行情的成交主力。

以地铁7号线沿线宝山区的保利叶语为例,该楼盘2月底推出大量优惠房源,折后均价1.7万元/平方米,附送2000元/平方米的精装修。该消息一出,就吸引了大批购房者,直接促使保利叶语登上3月上海楼市销售冠军。

宝山区的旭辉澜悦湾,则因为率先跌破万元而热销,位居今年一季度上海公寓房销售第二名。地铁3号线附近的象屿郦庭,去年四季度售价还在23000元/平方米左右,今年3月推出优惠促销,价格降至20000元/平方米左右,成为一季度销售第三名。

对于三月的主要购房群



新华社记者 陈飞 摄

体,同策咨询一位从业多年的销售经理分析,绝大多数是刚需,“有些30岁左右的青年人,实在是被前两年房价猛涨吓怕了,又赶上要结婚生子,看到房价有一点松动就着急入市。我碰到有些年轻人,连三成首付都凑不够,从亲戚朋友那里借的,有些人甚至需要刷信用卡。”

豪宅加入促销队伍

面对中低价刚需盘的热销,一些积压严重的豪宅楼盘开始着急了,逐渐降低身段,上海多个豪宅楼盘不约而同在近期加入促销队伍。

位于嘉定区安亭板块的“顺驰兰郡”,3月份成交了27套连体别墅,交易均价为11715元/平方米,与该项目2011年的交易均价14000元/平方米相比,降幅达到16.32%。龙湖蔚澜香醍苑别墅项目在3月18日开盘当天也推出约10%的优惠幅度,总

价在700万-1300万元/套。

位于浦东新区张江板块的东郊紫园,3月以4.75万元/平方米的价格成交了10套房源,这一价位较之前对外报价下降了20.83%。浦东单价5万元以上的豪宅项目——尚东国际名园尚东鼎,还曾以47套的周成交量登上上海市商品住宅周成交面积榜的榜首。

德佑地产西区别墅市场营销总监孙伟平表示,“目前一手别墅楼盘折扣都较大,普遍都在7.5折,而目前上海的别墅房源存在价值洼地。在郊区买别墅的钱,在市区买公寓房往往都不够。”

不过并非所有打折的豪宅都会热销,打出“6折起售”的佘山珑原项目,一季度仅成交了6套房源。招商地产旗下项目——招商海廷3月下旬高调宣称5.8折起售,迄今为止也只有1套房源成交。目前上海在售的高端物业中,超过半数的项

目一季度成交量不足2套,近两成楼盘“零成交”。

21世纪不动产分析师黄河滔认为,在调控背景下,豪宅项目要想改变销售不佳的格局,降价压力紧迫。眼下库存豪宅尚未去库存化,新的产品又不断入市,豪宅项目竞争或激化。

业内人士指出,限购等政策的延续对高端市场开发商影响颇大,且市场完全回暖并非一朝一夕之事,预计二三季度将会出现一波明显的高端住宅降价潮。对于实力较强的改善型需求,可以等待高端市场出现一定降幅后再出手。

后市仍存降价空间

一些热销的刚需楼盘在回笼部分资金后,悄悄地取消了优惠,上调价格,这直接导致购房者再度陷入观望。上海有开发商表示,三月下旬以来,销售速度已经明显不如三月中旬,来看房的人也大大减少。

生活财经

与泰坦尼克有关的收藏热

□萧萧

泰坦尼克号邮轮沉没100周年纪念活动正在全球进行。

1912年4月14日23时40分,当时世界上最豪华的“泰坦尼克号”巨轮,在距加拿大纽芬兰岛643公里的北大西洋海域与冰山相撞。据考证,船上1316名乘客和892名船员中,只有705人生还,这场海难被认为是20世纪全球十大灾难之一。

由詹姆斯·卡梅隆导演的电影《泰坦尼克号》14年前曾在全球热映,这几天,其3D版本又重返中国影院。人们在为主人公露丝和杰克生死恋情和灾难面前人性的光辉而唏嘘不已,围绕这次世纪大海难的收藏也成为世人关注的话题。

“海洋之心”与“坦桑石”

在《泰坦尼克号》电影中,“海洋之心”给观众留下了深刻印象。这颗超大心形宝石,在电影中被编入剧里了著称于世的“希望之钻”的历史。

早已载入史册的“希望之钻”,重45.52克拉,是世上现存最大的一颗蓝色钻石,也是世界上第二大钻石,目前藏于美国华盛顿史密森尼博物院的国立自然博物馆。

公元1642年,法国珠宝商塔维密尔在印度得到一块112克拉的金刚石,它具有极为罕见的深蓝色。塔维密尔将宝石带回法国,献给了国王路易十四。路易十四将它打磨成重67克拉的心形钻石。这颗钻石历经路易十五、路易十六等运气不佳的国王,1792年在法兰西的国库中被盗,再次被打磨。1830年在伦敦的珠宝市场上出现,被银行家霍普(Hope)买去,价值18000英镑。这颗蓝钻由此得名“霍普之钻”。由于英文Hope又是“希望”之意,故又名“希望之钻”。岁月流转,美国大珠宝商哈里·温斯顿1947年购得此钻,此后10年,温斯顿带着这颗钻石行程64万公里,在世界各地巡回展出,为慈善募捐。

1957年,温斯顿和史密斯研究

院协商,要把“希望之钻”捐赠给国家。1958年11月8日,这颗蓝钻石被放进了一只山羊皮盒子,用褐色纸包好送到纽约邮政总局,寄往华盛顿。宝石商们一向认为,这是运送宝石的最可靠方法。很快,在武装监护下,盒子送到了华盛顿史密森尼博物院。温斯顿是“希望之钻”的最后一个主人,也是300年来最幸运的一个主人。

像大海一样深沉而湛蓝的蓝钻石,它的稀有度仅次于红钻石,如今只有南非和澳大利亚出产。据称,詹姆斯·卡梅隆在拍摄《泰坦尼克号》时,曾想以真实的“希望之钻”做道具,但博物馆不愿出借,卡梅隆就找来英国皇室珠宝品牌商为电影量身打造,后来这件宝石项链以超过200万美元的价格成功拍卖。事实上,电影中的“海洋之心”,实非蓝钻,也不是蓝宝石,而是一颗产自东非坦桑尼亚乞力马扎罗山脚下的坦桑石。

坦桑石是指宝石级别的蓝色“黝帘石”,坦桑石的蓝并不是纯粹的蓝色,而是蓝中略带紫色,显得高贵华丽。但其硬度不高,表面易产生刮纹,佩戴时需格外小心。通常宝石大小与珍贵程度成正比,尺寸越大价值越高,但坦桑石是个例外。2至5克拉的坦桑蓝并不鲜见,但为求得高品质的坦桑石,切割一小块精品则需要浪费一大块宝石。坦桑石产自坦桑尼亚北部的梅勒拉尼火山口。1969年,Tiffany公司买断了这种宝石,以出产国坦桑尼亚的名字来命名这种宝石,但它一直默默无闻,直到1998年电影《泰坦尼克号》在全球热映,才得以在欧美市场上热销。

坦桑石最好的颜色是呈现紫调的蓝色,如果颗粒超过10克拉以上,则更为惊艳。据业内人士介绍,相对于稀少而昂贵的蓝宝石,坦桑石的价格较低。2011年初,一克拉坦桑石的价格约在2000元至2500元之间,一颗中等品质的5克拉坦桑石的价格不到一万。但近半年来,由于坦桑石原材料价格上涨了

50%,加之《泰坦尼克号》的再度热映,坦桑石成品价格的涨幅可能达到90%。

价值5.4万英镑的钥匙

2010年4月,在英格兰举办的英国白星轮船公司纪念拍卖会上,泰坦尼克号邮轮上的一串钥匙引人瞩目。据说它原本可以改变“泰坦尼克”沉没的命运,这串钥匙最终以5.4万英镑的价格被拍走。

这串钥匙的主人是一位泰坦尼克号邮轮二副的大卫·布莱尔,钥匙由黄铜制成,上面刻有“望远镜箱”字样。据说邮轮从欧洲开航时,布莱尔观测员的职位被临时替换,当他离开邮轮时带走了开启望远镜柜子的钥匙,由此改变了他个人和泰坦尼克的命运。

百年前的4月10日,英国“白星”轮船公司以当时750万美元巨资建造的泰坦尼克号邮轮,从英国南安普顿港起航,预计航行七天,先至法国,再经爱尔兰,跨越大西洋,最终抵达纽约。它在欧洲的最后一次靠岸是在爱尔兰的女王街港。大卫·布莱尔就是在此上的岸。4月11日下午两点,“泰坦尼克”驶离欧洲。这艘巨轮全长269米,前宽28米,高11层,总吨位达46328吨,排水量达66000吨,为了刷新横渡大西洋的纪录,夺得“大西洋蓝带”锦标,随船的金白公司董事长伊司梅衣命令船长以23节(每小时23海里、42.6千米)的高速行驶。

而当时声纳探测技术还没有使用,巨轮跨洋靠的是观测员的肉眼观测,悲剧由此发生。“泰坦尼克”的生还者、冰山观测员费雷德·费利特在接受法庭调查时曾说,如果有望远镜的话,他肯定可以早一点看到冰山。但望远镜锁在柜子里,开柜子的钥匙被匆忙的布莱尔带下了船,这种说法在1958年英国版的《海沉船》和詹姆斯·卡梅隆版的《泰坦尼克号》得到再现:没有钥匙,冰山观测员费雷德·费利特就只能在漆黑的大西洋上用肉眼观测冰山的情况了。

生意经

开一家私人飞机4S店

□本报记者 周少杰

“飞一圈的感觉真爽。”坐着自家飞机,在珠海的天空中享受着翱翔的自由,赵老板不禁发出感叹。随着生活水平的提升,驾着自己的飞机穿梭在蓝天白云间成了这一群年轻而富有的“赵老板们”梦寐的休闲方式。一个月之前,国内首家私人飞机固定基地运营者(FBO)——珠海西锐通用航空有限公司正式宣告成立,使得这一切变得不再遥远。

在珠海,像买汽车一样买飞机已经成为现实;在未来,像租车一样租飞机也将成为可能。

赚“养飞机”的钱

三月底,随着珠海西锐销售的首家私人飞机交付使用,刚过而立之年的赵总终于拥有了一架私人飞机。每到周末,赵老板总从深圳奔赴珠海商用航空中心,坐在副驾驶位置上,和自己心爱的飞机一起翱翔于天际。

和赵老板一样,越来越多的事业有成者已经厌倦了传统的休闲方式。对于这群年轻而富有冒险精神的“赵老板”们来说,驾着自家飞机在天上“飞一飞”或许是更加刺激的消遣。实际上,越来越多的人也正在加入赵老板的行列中。据珠海西锐透露,除了已经交付的1架,目前已签约出售的私人飞机有13架,预计年内部分飞机在完成相关手续登记后将陆续交付使用。

作为国内首家私人飞机4S店,珠海西锐已取得了美国西锐飞机公司、美国恩斯特龙直升机公司在中国的销售、维护资格,以及美国VAN·S轻型飞机公司、美国格莱塞尔运动飞机公司在华组装、销售和维修资格。其中,主力机型的售价为300万元和1000万元。

其实卖飞机根本赚不到什么钱。”珠海西锐销售经理陈飞表示,飞机的售价及运输价格都是美国公司规定好的,运输费用每架在3.5万美元左右,定价由相关代理公司掌握,由买家承担。

陈飞说,买飞机不像买私家车,只要把车买回家,自己也能打理。飞机的精密性和中国民航局对于飞机停靠的特殊要求,使得机主必须请专业公司代为托管。而私人飞机4S店赚的正是机主的托管费。

据陈飞透露,依据托管机型不同,收费有所区别,公司第一单生意来自赵老板一年35万元的托管费,这一笔收费包括停发费、维护费。目前,珠海西锐私人飞机运营服务中心的飞机托管能力为30架,预计到今年年底将会有10架私人飞机在此托管。

租飞机或成趋势

托管服务只是珠海西锐收入的来源之一,更多盈利来自于4S店

文摘

“老酸奶”咋没声了

□乔杉

老酸奶突然红了,只是红里透着黑。可这两天,“旧皮鞋做老酸奶”事件似乎风向变了,赵普删除了微博,企业纷纷出来辩护,乳制品工业协会、焙烤食品糖制品工业协会和食品工业协会糖果专业委员会也发表声明为之正名。

现在,老酸奶事件几乎陷入口水战中,根本就不知道真相是什么,在哪里。正名的声音越来越大,几乎已经掩盖了质疑声。此时,“旧皮鞋做老酸奶”需要有人接棒,明明白白告诉公众真相。

监管部门最应该接棒。舆论质疑形成了,监管部门就没有任何理由做“迟到者”,更不能做“旁观者”。应该迅速站出来,启动专业调查,还公众一个明白,还行业一个清白。任由老酸奶事件口水化下去,守法企业和民众利益都会因此受损,自身公信力也会大大受伤。

赵普们”也应该接棒。老酸奶事件最早起源于赵普的微博,经过几个“大V”的补充说明而广为人知。不知道赵普为何删除这个微博,是因为受到了某方面的压力,还是自感爆料的方式存在问题?但既然选择了微博爆料,就应该把更详细的消息公布出来。

不管如何,“老酸奶传闻”需要有人接棒,无论真伪,都需要权威说明。问题越多,需要付出的成本越大,对公众的食品信心影响越大。(摘自4月12日《广州日报》)

光大永明投资连结保险

投资单位价格公告

本次评估日期:2012年4月5日至2012年4月11日

投资账户名称	4月5日	4月6日	4月9日	4月10日	4月11日					
	买入价	卖出价	买入价	卖出价	买入价	卖出价	买入价	卖出价	买入价	卖出价
稳健型投资账户	2.0089	1.9695	2.0114	1.9719	2.0073	1.9679	2.0081	1.9688	2.0106	1.9712
平衡型投资账户	1.9599	1.9215	1.9632	1.9247	1.9562	1.9179	1.9633	1.9248	1.9647	1.9262
进取型投资账户	2.4683	2.4199	2.4801	2.4314	2.4673	2.4190	2.4939	2.4450	2.5026	2.4536
指数型投资账户	0.9492	0.9306	0.9506	0.9320	0.9432	0.9247	0.9507	0.9320	0.9497	0.9311
货币市场投资账户	1.1207	1.0988	1.1209	1.0989	1.1213	1.0993	1.1214	1.0995	1.1216	1.0996

光大永明人寿保险有限公司

Sun Life Everbright Life Insurance Co., Ltd.

全国统一咨询热线

Hotline: 95105698

www.sunlife-everbright.com

光大永明人寿

Sun Life Everbright Life