



几十辆大客车拉来上海抢房团湖州抢房？太湖边的房被上海人抢购一空？

当地媒体辟谣：上海看房团不排除是楼盘营销策划 目前上海方向过来的成交量并不算高

“几十辆大客车拉来上海抢房团到湖州抢房了！湖州太湖边的房被上海人抢购一空！湖州房价正在暴涨！”这几天，这些传闻，在湖州人朋友圈越传越开。同时，湖州一些楼盘的房屋售价也慢慢看涨，不少湖州人开始相信这样的传闻。那么，上海人到湖州抢购房子到底是真是假？

记者 胡剑

确实有上海客户来湖州看房 但谈不上是“抢”

《湖州晚报》报道，十一长假结束后，每天都有好几辆“沪”字牌照的旅游大巴，停靠在市区一些楼盘售楼大厅，一些售楼大厅前的电音喇叭甚至响起了“欢迎来自上海的客户光临”的语音。

这些客户，真是上海来的吗？

吴先生是湖州某房地产项目负责人，去年上半年，他受总公司委托，从杭州总部派驻湖州，负责楼盘开发和销售。

吴先生说，从暑假开始，就陆续有来自上海的客人到湖州看房，到9月下旬，客人越来越多。

“这些客人并不都是上海人。”吴先生说，从他负责接待的情况来看，一部分是上海房产中介员工，一部分是在上海工作的外地人，只有很少上海人。

据了解，房产中介往往是看房团活动发起人，他们通过网络组织看房者，租大巴到湖州，到处带客人看房，“事实上，房产公司不会管来的是什么人，只要有人来看，我们都欢迎，最终总会有成交的。”吴先生说。

但说到成交量，吴先生表示并不高，更没抢房一说，倒是湖州本地人买房的热情，被带动起来了。

“这可能跟网上那些消息有关吧，从去年开始，附近嘉兴市区、嘉善等地，确实因为有上海客人买房，导致房价往上走，所以湖州人也担心了。”

今年5月，有媒体报道，嘉兴市公积金管理中心发布通告，嘉兴的公积金可以接轨上海，即在上海缴存，在嘉兴购房，享受嘉兴公积金贷款。加上去年开始传的上海人来嘉兴大量买房的消息，一时间，嘉兴房价开始上涨。

抢房传闻是怎么出现的？

据吴先生了解，成交楼盘客户里，主要是两类人。

“上海的购房政策较严格，尤其在上海的外地人，想买房并不容易，除了房价贵，还有很多政策限制。”吴先生说，湖州目前平均房价在9000元-10000元每平方米，只有上海的1/4，而湖州离上海并不远，交通方便，所以不少在上海工作的外地人，确实有意愿在湖州买房。

至于上海本地人，“一般都是家里孩子要结婚了，原来的房子不够住了，再买一套又有压力，于是老人就想把上海的房子留给子女，自己到湖州、嘉兴等城市买一套养老。”吴先生说。

“买房子是需要营销策划的，不然市场怎么热起来？”吴先生说，湖州的楼盘库存量较高，所以出现这样的宣传机会时，房产公司自然不会放过。

据湖州市统计局数据，截至今年5月末，全市商品房去库存化周期为21.1个月，其中，住宅类去化周期为13.5个月，非住宅类去化周期为66个月。也就是说，在不新增任何土地储备情况下，截至5月，湖州的商品住宅房需要13.5个月才能消化完毕。

今年6月下旬，湖州市住建局召集主城区14家开发企业，召开“湖州优质房产向上海推介”活动。

活动的目的，住建部门是这么描述的：为结合目前宏观市场全面回暖的利好，紧抓上海购房红利外溢的良好机遇，继续提升湖州资源型高端物业的知名度，面向上海去化健康养老型和度假型优质房源，住建局将继续优化服务开发企业，进一步深化“政府搭台，企业唱戏”的良好局面，同时全面提升湖州房产去化的均衡性。

于是，湖州楼市详细的消息就逐步会被上海客户知晓，才有后来的上海客户组团到湖州看房的事情。

而这一招，嘉兴的房地产企业也用过，他们的方式是直接摆摊到上海分销。

“说到底都是营销模式，我认为至少在短期内，湖州房价不会因为传闻真的出现暴涨。”吴先生说，就成交情况看，外地人到湖州购房，大多选择100平方米以下的房产进行投资性购入，100平方米以上的，还需要靠本地消化。

上海人来杭嘉湖购房

是短期还是长期现象仍待市场验证

虽然“上海人买空湖州房子”的传闻言过其实，但这样的传闻是不是会变成真实，谁也不敢打包票。

今年5月27日，《南湖晚报》针对“嘉兴房子要被上海人抢空”传闻做调查，得出的结论是：这是短期还是长期的现象，仍待市场验证。

当时在接受采访时，市住房保障局相关负责人表示，上海人来嘉兴买房的现象一直存在，但之前量不大，这次大量上海购房者在嘉兴置业，到底是短期现象还是长期趋势，最终要市场来验证。

吴先生作为业内人士，也给出了自己的看法，“从目前来看，湖州房价有小幅上涨趋势，尽管不明显，但只要房价上去，回落概率几乎为零。

“如果住房是刚需，建议适当观望，哪怕以后不涨了，至少不会跌价，不会亏。”对有投资意向的人来说，吴先生认为风险不大，但收益暂时也不会高。

相关

根据湖州市住建局官网湖州房产网统计，2016年第一季度，湖州市吴兴区、南浔区新建商品房共成交4598套，成交面积47.55万^m²；第二季度共成交7149套，成交面积69.59万^m²；第三季度共成交9776套，成交面积82.09万^m²。除1、2月因春节等因素影响成交量外，3至8月成交量都较平稳，平均1500套左右，而9月住宅成交一跃飞升，达到2592套的高位。

另外，从透明售房网湖州站的描述来看，从去年5月以来，湖州房地产市场态势逐步向好，尤其是近期(第三季度)市建设局牵头的上海推介计划逐步落实、各大开发企业纷纷进行上海等外地分销之后，大部分楼盘去化情况实现跃升。

原先一直被作为“去化困难户”的太湖度假区，是上海推介分销计划的直接受益者，2015年前三季度太湖度假区住宅成交198套，去化面积43374^m²，而2016年前三季度太湖度假区住宅成交911套，去化面积117460^m²，同比增长170.81%。更在9月达到销售爆发点，成交396套，去化面积45387^m²。

第22届义博会今天开幕 首设“浙江制造”展区

记者 董齐

本报讯 今天上午，第22届中国义乌国际小商品博览会在义乌国际博览中心开幕，将吸引来自全球15个国家和国内22个省、市、自治区2000余家企业参展。

义博会由商务部和浙江省人民政府等单位主办，省商务厅、义乌市政府承办，在全国日用消费品类展会中，规模、成效仅次于广交会，上届展会实现成交额

171.73亿元，累计到会观众213580人次，本届展会共有标准展位4100个，展览面积15万平方米，分设五金机电、日用品、饰品、电子商务等10个馆区，涉及14大行业。

“浙江制造”是浙江省致力打造的区域品牌，为更好将“浙江制造”品牌推向全球，本届展会首次设立“浙江制造”主题展区，由形象展示墙、建设成果展区、标杆企业展区三部分构成，共有50多家企业参展，其中“浙

江制造”品牌认证企业13家，品牌培育企业37家。

本届展会还首次设立微商展区，将时尚设计、“互联网+”、微商、网红等创新元素深度融合，引领行业风向标。人人店、敦煌网等国内众多知名微商企业将亮相品牌微商馆，来自国内的百名网红也将齐聚展会。

组委会预计将有来自200多个国家和地区的20万采购商参加本届义博会，预计其中境外客商将超2万人。

2016第十六届杭州国际珠宝首饰展览会开幕

秋意渐浓，珠宝盛宴伴着桂花清香而来，2016第十六届杭州国际珠宝首饰展览会将于10月21日-24日在杭州和平国际会展中心(绍兴路158号)拉开帷幕。

这是浙江地区最专业的珠宝展，历经十四届沉淀积累，已经成为浙江及周边地区各类珠宝爱好者重要的交流平台，每届展会都会吸引数万收藏爱好者亲临现场观摩与购买，近1万平米展览展示面积，近400家参展商共同参与，数万种各类潮流的珠宝首饰，为本次珠宝展提供了足够的舞台展示。

国际展团，闪亮登场

本次展会邀请了来自宝石之都-斯里兰卡的彩宝展团，让彩色宝石有全面的展示形式，让传奇的红蓝宝石神秘色彩在此揭开。原产地天然彩宝透出迷人的自然光彩，璀璨夺目，为众人倾倒。

非凡珠宝，名品设计

中国台湾珠宝展团，其设计名品翡翠让人震惊，其设计的精妙和美丽已成为人们追寻的风向标。一只只纯种翡翠玉镯，一件件翡翠挂件，浸染着中国最传统的珠宝文化。“人养玉三年，玉养人一生”，这里的翡翠玉真的让人迷醉，值得一生爱的托付。

展品丰富，品质高端

本届展会的展品主要有：和田玉、黄龙玉、红宝石、蓝宝石、半宝石、祖母绿、海蓝宝石等、金丝玉、独山玉、广绿玉、灵璧玉、青田玉、寿山石、绿松石、珍珠、珊瑚、琥珀、玛瑙、碧玺、水晶等。

现场拍卖，激情澎湃

一届既服务于观众又让展商满意的展会是我们追

求的目标，展会现场将增加珠宝拍卖会，由北京华卓国际拍卖有限公司举办现场拍卖会，每一件拍品都经过精挑细选，品质保真，在这里不仅能拍到你心爱的宝贝，说不准还能捡到大漏哦！

免费鉴定，现场把关

组委会在展会现场设立专家免费鉴定团，为市民免费鉴定、把关，为安全消费保驾护航。

本届展会还将进一步提升质量和买家群体，力争将展会提升到更高水准，为行业买家和展商架起一座理想的交流桥梁。欢迎国内外批发商、零售商、分销商、经销商及外贸公司代表到会选购和洽谈，供求双方直接见面洽谈交流。

10月21-24日和平会展中心，等你来！