现代快报 星期柒新闻周刊 柒纵深 2009.12.06 星期日 13
24小时读者热线:96060 都市圈圈网www.dsqq.cn
Sunday in Depth
责任编辑:郑晓蔚 美编:于飞 组版:唐

苏商眼中的迪拜:一半是海水一半是火焰

天堂,或地狱,只在一瞬间。

迪拜,这座曾经让世界流动资金为之疯狂的沙漠之都,现在却成了投资者谈虎色变之地。

这座以奇特建筑发家的城市,因其独特的房地产机制,致使世界许多富人前往此地购房置业,或者出资炒房。这些人中包括贝克汉姆,当然还有温州炒房团。许多江苏商人也前往迪拜,准备在此地掘一桶金。

房产或房产衍生出来的行业,曾经在迪拜盛极一时。

如今,当迪拜的疯狂过去后,剩下的还有什么?近日,快报记者采访了在迪拜投资过或正在迪拜投资的江苏商人,试图以他们的触觉还原这"沙漠之花"的前世今生。

快报记者 朱俊俊

迪拜楼市泡沫破灭,大量奢华建筑成为烂尾楼 IC图

[现状]

迪拜可以开发成探险乐园

12月2日,一位网友在国内某知名网站发帖《现在去迪拜买房子是最佳选择》。

这位网友写道:"迪拜的房子现在正是便宜的时候,去那里买个度假别墅是有钱人最划算的买卖。这里的人很有钱,平均每三个人有5辆名车。这里治安环境特别好,很少有小偷小摸,也没有抢劫杀人的。这里普通的公寓每平米4000美元,多便宜,而且大多是中小型的,也就是80到120平米,还配有地下室,停车场,有的甚至还有游泳池,多好,特别适合中国步入小康的老百姓。而且当地的教育也是享誉全世界,著名的迪拜大学就在此地。"

帖子发出后,立即招致众多网友的"围观",回帖内容惊人一致:"这是个典型的脑残。"一个网友在回复中写道:"现在迪拜政府投资亏了都要赖账,外国私人还敢去投资不是找死是什么?"

更有人在回帖中不无揶揄地写道:"迪拜以后可以开发成个探险乐园。"

世态炎凉。这个神奇的地域,面朝大海,背靠沙漠,现在,却经受了一半是海水,一半是火焰的考验。

[投资者说]

生意不行了 投资客退回南京

2009年的4月,肖玉华从迪拜回到南京。这个已过三十的男子,长期在国外漂泊后,终于答应了父母的要求,决定留在南京,然后找一个女友,开始安居乐业的生活。

肖玉华2007年10月去了迪拜。这个南京小伙英语很好,毕业后受聘到南京一家建材公司做销售。这家建材公司资金雄厚,老板人脉也极广。

2007年,肖玉华的老板决定去迪拜投资。"那里造房子都造疯了。"老板大发感慨。而2007年正是迪拜房产最疯狂的时候。2007年国庆后,肖玉华来到迪拜。

肖玉华的老板在迪拜有许多做生意的朋友。"2008年初到当年9月,是我们生意的黄金期。"肖玉华说,短短半年多他就创下了1300多万的销售业绩。但从2008年9月开始,肖玉华感受到了经济的波动。"生意明显不行了。"一个显著标志是,以前大手大脚的建筑采购商,向他购买建材时,提出了"先给货,再付款"。起初肖玉华拒绝了客户的要求,但提出这种要求的客户越来越多,占到总数80%。肖玉华向南京总部汇报,得到的指示是:"一律不许欠款。"公司已经嗅到了迪拜经济非同寻常的气息。

房地产的颓废气息开始在迪拜弥漫,并影响了整个产业链,建材行业首当其冲。从2008年10月到2009年4月肖玉华离开迪拜时,这家办事处的营业额只有400万元。

萧条已经开始,还不知何时是结局。2009年4月,肖玉华回到南京,开始新生活。

[炒房者说]

抽身赚了20多万 王先生欣慰偷笑

王先生在迪拜房价最疯狂时小试牛刀,赚了20多万。现在每当翻开报纸,看到迪拜不景气的新闻,他总是欣慰一笑,"抽身快总是好啊!"

迪拜房价跟南京差不多

王先生是南京一家私营企业的老总,做的是钢材生意。在做好自己主业的同时,王先生喜欢拿点闲钱到处投资。购置房产是他比较喜欢的投资项目之一。他的身边有一圈人,闲时总会找个茶座聚聚,商量着下一步的投资目标。

2007年5月,王先生听说迪拜房产展览公司在上海举办了一个规模庞大的全球地产展销会,他立即前往。在这次展销会上,迪拜房产公司推出的各种房产项目让他眼花缭乱。

"就是在那个房展会上,我才知道,迪拜的房价其实并不贵。"王先生说,他记得在那次房展会上,有一个房产项目,是一个公寓楼,里面有一套三室一厅的房间,大约120平方米的样子,售价只在140万元左右,每平方米只有1万多一点。而在同时期的上海,高档商品房也已经不止1万了。

"当时在我的印象中,迪拜的房价跟南京差不多。"王先生回忆说。而迪拜的神话已经在流传,如七星酒店、棕榈岛……"在那边购一套房子,然后在冬天的时候去度假,享受一下日光浴,该多美啊。"

当然,在王先生的设想中,去度假还是其次,在迪拜购房,有没有上涨的空间,这才是最重要的。

借旅游之名挑房

在妙房领域,王先生从来不喜欢单干,他总是会找几个朋友一起去。一是可以让资金充裕一点,另外万一有风险,也好有个担当。参加完迪拜房展会后,他们四个朋友一起开了个小型分析会,最后结论完全一致:"绝对有投资价值。"

"抛开政治、经济等不稳定因素,迪拜房价确实有上涨的空间。"王先生告诉记者,迪拜是一个自由港,而迪拜从属的阿联酋是世界上最富裕的国家之一,世界上的热钱都在往迪拜涌,"它的上涨应该要比国内来得快。"

于是,2007年6月,王先生和朋友去了一次迪拜,虽然是以旅游者的身份前往,但更多的目的是去挑选房子。在动身前,王先生就通过关系,认识了在迪拜做生意的朋友,让他当导游,并且顺带着推荐房源。而且,在买了房子之后,他也需要这位朋友打理。

"其实,许多在迪拜做小生意的中国人,都兼着类似于中介的活儿。"王先生说,他认识的这位朋友,就是专门为国内的投资者物色房源的,然后一切手续由他去办,他从中收取一定的佣金。

王先生和朋友一边旅游一边看房子,发现迪拜的房价也有天壤之别,"迪拜房产,最贵的就是人工海岛。"王先生说,位于海岛上的公寓,如80平方米左右的,当时的售价在400万元人民币左右,而不在海岛上的,价格则低了一半,200万元就可以购买了。

回笼资金适时抽身

在迪拜玩了一个星期,王先生和朋友看中了两套房产,但并不在岛上。"在不在岛上并不重要。"王先生说,因为根据迪拜的地域状况,房价上涨是遍地开花的,花巨资买一套住房,还不如买两套可以多涨一点。

于是,王先生和朋友们凑了500多万,购买了两套100多平方米的房子,而且还带永久性的车库。王先生看中的房子离"龙城"不远,这是中国人在迪拜的聚集区。但这房子还在规划中,地上一片金黄的沙子,没有建筑物的影子。迪拜的地产和国内并不一样,国内必须要验收封顶后才能取得预售许可证,但迪拜却类似于国内此前的"炒楼花"。

相中这两套房子后,王先生和朋友办好了购房手续,随后回到国内,剩下的就是让迪拜的"中介"打理了。每隔一个月,"中介"都会向王先生汇报一次房价情况,到了2008年4月,王先生的房子已经涨到了每平方米4万元,单价涨了15000元。

就在2008年4月,王先生出现了资金紧缺,需要回笼资金。他和朋友商量着抛掉这两套房子,而当时,该房刚刚建成。这一出手,王先生赚了20多万。

"好在我们当时出手早,不然留在手里的话,现在肯定亏了。"

[在迪拜]

危机过去了 还是尚未开始

去停车场捡辆车吧

接到记者电话的时候,张林正在吃午饭。国内和迪拜的时间差了4个小时。张林是南京一家贸易公司在迪拜办事处的负责人,迪拜财政危机袭来,但张林和他的公司仍选择了坚守。

"对我们的生意确实有影响。"张林说,他所在的贸易公司主要是做服装、鞋类等日用品批发,地点就在迪拜的"龙城","客流相对少了一些,有些老主顾突然消失了,连电话都打不通,我就知道,他肯定出去避债了。"

在张林的印象中,迪拜经济波动之后,最常见的就是停车场多了无主的汽车,汽车的挡风玻璃上会贴上一张纸条,上面写着:"对不起,我破产了。"曾经有朋友和张林开玩笑,说可以随便到停车场捡辆豪华车来开开。

这样的玩笑当然无法实现。"迪拜对窃贼的处罚特别严重。"张林说,而且停车场的管理也很严格,想去弄辆车开,简直是天方夜谭。一般停车场发现这种无主车后,会及时通知政府,政府会派人来把车拖走,然后拍卖。

租金并未降下来

虽然经济危机的阴影仍然在迪拜上空笼罩,但迪拜的奢侈生活依旧。

"星级酒店的客人还是爆满。"张林说,前一段时间,他请一个客户到酒店吃饭,连续预订了两家酒店,都说已经客满了。而且,街头的豪华车仍是自由穿梭,迪拜当地人仍然享受着政府每月高额的补贴。生活一切如旧。

而且,让张林感觉到意外的是,自己所租的房子并没有降价。"我现在住的房子有78个平方米,一年租金23万。"张林说,虽说危机还在,破产了,但租金却没有降下来,听说明年还有涨价的趋势。

"或许经济的波动已经过去了,或许还没有真正开始。"张林在电话中无奈地说,"谁知道呢?"

第八届戴胜家居木门文化节——戴胜家居木门特卖会

新产品图片(双层中空雕花玻璃门)

红星美凯龙周年庆戴胜木门大宴金陵

转眼间,红星美凯龙南京卡子门店即将迎来它的一周岁生日。这一年,在削迹无数了业内热点之后,它又将在如此重要的日子带给大家一个怎样的震撼呢?戴胜木门携手红星美凯龙,南京家居业会感受到红星全国整合的巨大实力,而南京的消费者会感受到红星强大的整合的力量。为答谢南京广大业主的厚爱,在2009年12月5日12月6日内,呈现09大礼!

锦华家装博览会戴胜木门送豪礼

从举先提出"设计风格"主张到制定家装设计规范,从创立锦华装饰设计研究院到"堂杰说家装"系列节目的热播,锦华装饰用去11年时间,树立了家装设计的标杆。如今,锦华装饰在长江路文化艺术中心举办家装展览会。

本次活动的另一大主体,现场还将有多款主材限时特卖,包括木门、瓷砖、卫浴、地板等多个类别,良机绝对不容错过。

活动时间:12月5日-6日

活动地点:长江路文化艺术中心

戴胜金陵国际旗舰店12月18日盛大开业

作为本年度,最为令人期待的家居行业的盛世之一金陵国际家居,将于12月18日盛大开业,戴胜家居木门将全力打造河西装饰城戴胜木门顶级旗舰店,始终坚持为客户创造最高效益的价值标准,于该店戴胜各方从上到下都倾注了大量心血,在科技密舍、产品品类、服务专业度等方面都将创下新纪录。戴胜视质量为企业的生命,让每位客户真切感受到产品优秀的品质。

诚征以下地区实力战略合作伙伴:

财富地区:

苏州、镇江、扬州、连云港、盐城……

合肥、芜湖、蚌埠、铜陵……

济南、武汉、杭州……

经典的设计、精湛的工艺、优秀的管理营销木门技巧,今天的献胜、品牌成长头、合作伙伴盈利多,市场变持开发力度大,成功率高……

财富专线:02586556826 13584068966

戴胜南京区专卖店

展示厅 地址:汉中门街267号天顺大厦2楼 电话:025-86617790

红星美凯龙 地址:红星美凯龙卡子门店负一楼8503 电话:025-82266006

石林店 地址:光华门石林广场1028号 电话:025-84069112

中保龙店 地址:水西门大街245号中保龙装饰2楼 电话:025-86500680

桥北红太阳店 地址:大桥北路华东茂红太阳4楼 电话:025-85057810

迈皋桥红太阳店 地址:迈皋桥红太阳家居3楼B3078-3079 电话:025-85895981

家居乐店 地址:白下区龙蟠中路403号家居乐建材超市 电话:025-86600423

金陵店 地址:金陵装饰城C8318-2--C8320-1 电话:025-86557066

南京市房地产拍卖调剂有限公司

拍卖公告

受法院委托,南京市房地产拍卖调剂有限公司将于2009年12月22日公开拍卖以下标的:

一、拍卖标的:

1、南京市江宁区铜山镇彭福村江宁县彭福特种养殖有限公司所有房产及土地使用权

2、江宁区汤山街道悦民路133号银河湾花园17幢1113室,建筑面积:48.92平方米

二、预展答疑时间:2009年12月7日-2009年12月21日

三、预展地点:标的物所在地

四、本次拍卖1号拍品保证金为70万元,2号拍品保证金为5万元,在2009年12月21日16:00前交至法院指定账户。

五、拍卖会时间:2009年11月22日上午10:00

六、拍卖会地点:南京市华侨路75号二楼

联系电话:025-84708835 联系人:张先生 公司地址:南京市华侨路75号二楼

业之春装饰

★品牌家装 ★重合同守信用企业 ★质量信得过企业

免费➡量房、设计、报价

专精中高档住宅、大户型、别墅、商业空间等

■设计:资深设计师为您亲自主笔

■价格:明码标价、反对暴利、倡导诚信

■材料:环保用材、统一配送

■施工:专业施工队伍技术精湛、经验丰富

■服务:所有工程质保三年、终身维护

节假日不休

特别推出:

小康型 二室一厅 65m²

半包价 12000元

全包价 18000元

总部:中央路417号先锋广场1237室(长途汽车站旁) 电话:66622395 66622396

尧化门店:尧化路17号上海热点超市内 电话:13851931130

江苏省拍卖总行有限公司 Jiangsu Province Auction Co.,Ltd 拍卖公告

本次"江苏七彩"2009秋季巡回拍卖会是一场以新金融风暴为主题的综合性巡回拍卖会,此次拍品汇集了中国古代、近现代与当代艺术作品共拍出巡回拍品230余件,其中有"苏轼真迹"等古代书画;"齐白石"、"徐悲鸿"、"吴冠中"、"陆俨少"、"刘海粟"、"张大千"、"黄胄"、"李可染"、"范曾"、"何家英"、"王明明"、"陈逸飞"、"王国强"、"王沂东"、"王向荣"、"王小龙"、"徐乐乐"、"卢坚"、"范冰"、"丁肇琦"等"当代国际"等人的精品力作。这些作品不仅表现了他们的风格各异、富有新意的艺术成就,也有时代人物的"社会经济"特点和独特艺术水准。这次巡回拍卖将是一场艺术品的"新潮流"、"新时代"、"新手法"、"新表现"的"新"的斗法现场。

此次巡回拍卖将在"南京市场、横店俱乐部、为什么杂志"中间要分别为您提供三场拍卖。

预展时间:2009年12月18日-19日(星期五-星期六)(9:00-17:00)

拍卖时间:2009年12月20日(星期日)上午9:30

预展、拍卖地点:南京市中山北路81号江苏省国际酒店四层楼(方面厅)

本公司海洋狂乐拍品,欢迎各届朋友提供拍品!

电话:025-83281770 83281776 传真:025-83281770 83281776

网址:www.jsqsjm.com 邮箱:jsqsjm@yahoo.com.cn

江苏省拍卖总行有限公司 Jiangsu Province Auction Co.,Ltd 拍卖公告

现公司将于2009年12月28日上午10时30分在南京市鼓楼区横里街23号二楼拍卖平行拍卖会。

拍卖标的为:江苏省金陵水泥厂拟对外转让资产部分资产,具体处置范围为金陵水泥厂拥有的水泥生产线的部分资产、与拆除建筑物及存货资产、不包括房地、车、及其附属设施。具体资产名称及其数量请自到现场认证,实物状况以看样现状为准)。

竞拍说明:

1. 本次拍卖会的报名截止时间为:2009年12月17日17时30分。

2. 有意买受人可以单位在通过江苏双龙集团有限公司资格审查后方可参加竞买。

3. 有意买受人可以单位在以到受让资格确认书盲文件后在规定的时间内,缴纳竞拍万元保证金,以取得竞买资格。

从即日起接受咨询、报名和预约拍品展示

公司地址:南京市鼓楼区傅厚岗29号

联系人:王先生 联系方式:025-83281799

江苏东南国际拍卖有限公司

拍卖公告

受人民法院委托,江苏东南国际拍卖有限公司定于2009年12月22日上午10点举行拍卖会,具体如下:

一、拍卖标的:

南京市玄武区珠江路498号-1026、-1027室商业房产,总建筑面积约63.82平方米,参考价人民币91.4万元。

二、预展时间:自公告之日起至2009年12月21日。

三、拍卖地点:南京市金奥卷9号江苏华商国际酒店7楼会议厅。

四、有意买受人可以单位在通过江苏双龙集团有限公司资格审查后方可参加竞买。

竞拍说明:

1. 本次拍卖会的报名截止时间为:2009年12月17日17时30分。

2. 有意买受人可以单位在以到受让资格确认书盲文件后在规定的时间内,缴纳竞拍万元保证金,以取得竞买资格。

从即日起接受咨询并办理竞买手续,办理竞买手续请携带竞拍保证金至拍卖现场,报名截止时间为12月21日下午5点。

联系电话:025-84462907 13611504575

公司地址:南京市中山南路101号金源大厦21楼B座

网址:www.dngj.com

江苏省天平拍卖行有限公司

江苏中山拍卖有限公司

联合拍卖公告

受法院委托,定于2009年12月22日举行拍卖会。现将相关事项公告如下:

拍卖标的:江宁区横山街道南京国际公寓第8区16幢4至13号房屋10套,每套建筑面积约138.49m²

拍卖会时间:2009年12月22日下午14:00

拍卖会地点:南京市江宁区江宁经济技术开发区21号楼会议室

展示时间及地点:现场展示

即日起至2009年12月21日下午4:00前接受咨询。有意竞买者请持有效证件至拍卖公司报名并交纳竞买保证金并参加竞拍。并交纳竞买保证金至指定帐户(保证金以2009年12月21日下午4:00前有效到帐为准)。

联系电话:

江苏省天平拍卖行有限公司 江苏中山拍卖有限公司

02586870008/13655178607 025-84650519/15952000302

网址:http://www.317900.com/

2009年12月6日

业之星——老房、二手房装修专家

特推 小康型

两室一厅(60m²) 全包 20800元

三室一厅(80m²) 全包 22800元

免费量房→设计→报价

老房、二手房装修

找业之星拆旧费全免

新房装修9.2折优惠

环保不达标,全额退款

总公司:太平南路2号日月大厦27F室(中山东路口)

66615088 QQ号:50826729

迈皋桥:86971533

《南京家居报道》携手《南京广播电视报》

装修专家团"引爆装修热潮"

敬请关注:24小时滚动播出的《878房产》综合报道

《南京家居报道》特别推出

十二月份 特大优惠

签单再打95折优惠

两室一厅(80m²) 半包1.38万元

三室一厅(120m²) 半包1.88万元

老房如何改造?

新房如何设计?

教你如何看懂报价表?

选择材料怎么才划算?

样板房现场为你解答。

看样板房、学装修知识。

《南京家居报道》推出装修专家团。凡有老房改造、新房装修需求的业主,需要了解装修相关知识的均可参加。

1、接受电话预约报名。

2、参观样板房领取资料(设计图、报价表)

3、设计师现场讲解装修知识,解答您的装修疑问。

4、资深监理现场评点。

免费量房 设计预算

装修创造美丽新生活,新生活从装修团开始!

《装修专家团》只有一个目标:打造万家放心精品工程。

地址:集庆门大街7号《装修专家团》 咨询电话:86426284、86457863

江苏省室内装饰资质企业 江苏省室内装饰协会会员

专业承接家装、酒店、门面房、厂房、办公空间

锦全装饰——微利专家

先装修后付款

老房装修拆旧费全免,新房装修9.2折优惠

六大举措,等你来……

★免费量房、免费设计、免费报价,在签单前不收您一分钱——让您放心地"货比三家"。

★主辅材及人工费分项报价——让您消费得清清楚楚,明明白白。

★所有主材均达到环保要求,坚持以低于市场价销售——让您坚信"低价也有好货卖"。

★商通、泰州两地工人为您倾心打造,确保施工质量——让精彩设计得以完美演绎。

★预算与完工决算保持零差价,报价一步到位——让您不再为"装修无底洞"而烦恼。

★专业工程维修队伍,随报随修——让您住得放心,用得开心。

房型	半包型	温馨型	豪华型
二室一厅(60m²)	1.28万元	2.08万元	3.28万元
三室一厅(105m²)	1.78万元	2.68万元	4.28万元

一步到位 一堵千金

1、门套(主、辅料及人工) 60元/m
2、工艺门(主、辅料及人工) 300元/扇
3、窗套(主、辅料及人工) 55元/m
4、立邦乳胶漆(主、辅料及人工) 13.68元/m²
5、鳄鱼乳胶漆(主、辅料及人工) 13.88元/m²
6、石膏工艺顶角线 6元/m
7、墙砖铺贴(辅料及人工) 28元/m²
8、地砖铺贴(辅料及人工) 28元/m²
9、扣板吊顶(辅料及人工) 30元/m²
10、吊平顶(主、辅料及人工) 78元/m²
11、工艺厕顶(主、辅料及人工) 95元/m²
12、厨房地柜 300元/m
13、厨房吊柜 280元/m
14、人造石台面 260元/m
15、大木橱柜体 330元/m²
16、书橱 350元/m²
17、吊柜 360元/m
18、鞋柜 380元/m
19、电视柜 380元/m
20、鳄鱼油漆 48元/m²
21、垃圾袋 300元
22、1.5平方电线(主、辅材及人工) 18元/m
23、弱电(电话、电视、网络) 100元/位
24、水管改造(冷水) 30元/m
25、水管改造(热水) 34元/m

最终解释权归锦全装饰所有

更多报价,欢迎来电咨询!

用材绝对环保:金福湘/绿胜/阔林木工板;天成/绿胜/佳力饰面板;宏基PPR水管;远东国标电线;鳄鱼乳胶漆;鳄鱼木器漆。

总部:中山北路178号华江饭店苏华商务楼3楼 电话:83365335 57717022

新街口(及以南地区) 咨询电话:83354916

江北业务接待处 鑫庭雅苑1幢2单元703 电话:85175182

网址:www.nijinquan.cn