

潘石屹撒娇还是赌气人力资源管理考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/510/2021_2022__E6_BD_98_E7_9F_B3_E5_B1_B9_E6_c37_510063.htm 08年地产遭遇寒冻，房价的高台摇摇欲坠，成交量陷入历史低谷，楼市需求在一夜之间彻底消失。众多开发商的资金链越绷越紧，日子越来越难过。正当人们对国内开发商在“金九银十”会不会大规模降价销售产生猜测的时候，一贯语出惊人的潘石屹却抛出了“涨价论”一石激起千层浪，涨价论一抛出就引发了各大网站网友的“口诛笔伐”。潘石屹此举是吸引公众眼球，或真的是有难言之隐？网民声讨潘石屹在这两天的平面媒体上，潘石屹的涨价论无疑成为了市场关注的焦点。潘石屹表示，将从9月1日起对SOHO中国所有在售项目全面提价。对于提价的原因，就原材料的价格大幅上涨，工地上使用钢材的价格上涨了70%，水泥上涨了30%，将通过售价的提高来抵消一部分建筑成本的上升。不仅是在平面媒体，在潘石屹的博客以及SOHO中国的官方网站都有相关表述。特别是通过网络媒体转载之后，“激怒”了众多网友，并招致了大量的“口诛笔伐”：一位网友表示：原材料涨价占房价几成啊，你房产暴利是建筑成本的十倍；另外一位网友则表示：让他涨去，死也不买他的房子；还有一位的留言则更加犀利：一会儿是“百日剧变”，一会儿又是涨价，除了牵引媒体视线，其背后的目的更是叵测。吸引眼球？在房市低迷之际，在若干房地产商纷纷低价促销的关口，潘石屹偏偏背其道而行之，抛出“涨价论”，是忽悠大众趁机买房还是撒娇，使个小性子，抑或就是赌气，这耐人寻味。大家都降价，惟独潘石

屹提价。业内人士分析，这是潘石屹的一个销售策略。楼市和股市一样，买涨不买跌。事实证明，上半年，部分开发商的降价并没有给项目带来成交量的增加，反而形成一种“越降越没人买”的恶性循环。潘石屹现在涨价，会让投资者感觉到投资升值，有些人就可能跟风投资。不仅是潘石屹，就在不久前，万通地产董事长冯仑的夫人王淑琪，买下了公司旗下一套价格近两千万元的公寓，其总面积为375.03平方米，价格为1922.1714万元，每平方米价格超过了5万元。王淑琪还买了一个20万元的车位。房地产大鳄们的这些举措，被认为是吸引公众眼球，力挺楼市的一种表现。但此次潘石屹提出涨价论或还有更深的一层含义。难言之隐？相对于其他的房地产大鳄，潘石屹在2008年可谓赚足了市场的眼球，自其上半年做出了“百日巨变”的推断，认为“房地产市场即将发生巨变，大量企业将进行整合”之后，一石激起千层浪，引发了市场众多人士的强烈反应，众多中小开发商纷纷在通过网络等媒体奋起还击。在不久前，潘石屹再发言论称：房地产行业资金短缺情况正在恶化，“房地产寒冬”来临。潘石屹认为，从今年8月的情况来看，中国房地产行业资金短缺的危险因素不但没有减弱、消除，反而在恶化。但仅仅没有过几天，潘石屹就抛出了涨价论，这无疑是非常难以理解的，有分析人士表示，房地产降价可不是好玩的游戏，要是房价真降下来了，有可能买房的人更少，因为购房者还指望有更低的价位。因此，在这时潘石屹一改前期对于房地产市场的判断，而宣布在9月1日起全面涨价，则不仅仅是为了吸引公众的眼球了。由是观之，潘石屹的观点是一以贯之，那就是：房地产行业整体严峻，政府应积极救市，不然大家一起倒

霉。然而正如报道所称，最近一段时间以来，救市声渐弱，政府并未如房地产商期待得那样出手施救，在这一情势下，潘石屹果断抛出了“涨价论”，似乎不无赌气的意味。所谓“一不做二不休”，靠人不如靠己，横下一条心：涨价！这种冒险之举兴许是转圜的契机，潘氏是否有此心态，也许只有他自己知道了。房市低迷是不争的事实。大量的楼盘借机奥运开始甩卖。折扣从最初的9折、8折，打到7折，甚至达到6.6折。有的楼盘房屋总价降幅高达百万元。业界资深分析师称，奥运会后，北京房价还会进一步下降。对于楼市的冷淡，着急的不仅仅是潘石屹和地产大佬们，还包括下游的各行各业。楼市的冬天影响扩散到各个行业 楼市的低迷对于下面的各个行业的影响巨大，如：建材行业、五金行业、家居等行业。上半年，住宅销售30352套，比上年同期下降46%。其中，6月当月销售住宅7377套，比5月少销381套，比上年6月少销6726套。房价对建材价格的影响，其实就是建材供求关系对价格的影响。当供应大于需求，价格就会下降，而供应小于需求，价格就会提高。从这点我们可以分析出，随着08年前3个季度房地产市场观望态势的日渐明显，新建商品住宅销售量并未增加，甚至还有一定数量的减少。开发商由于市场景气程度下降、资金无法回笼等原因，也逐渐放缓新楼盘的建设。这就使得与楼市的“疯狂时期”相比，建筑材料的需求量相对减少。若不考虑其他因素对建材价格的影响，建材应该属于供应量较大的阶段，价格也应该相应的下降。但是由于钢材价格的不稳定和能源价格的上涨，建材价格的变动受房价影响相对要小很多。因此房价的理性回归会影响建材价格，但影响的幅度相当有限，甚至还会因为上游行业涨价

而被湮没。房地产业扩散到家居业 家居业是房地产业的下游产业，房产疲软，家居业首当其冲的受到影响。今年上半年，不少建材市场、家装企业由于不堪重负而退出市场。卫浴产品等价格同比下降，某著名品牌经销商告诉记者，今年上半年，他代理的品牌卫浴产品，总的零售额比去年同期至少下降30%，其中家具业的利润空间更是被极大的进行了压缩。据悉，我国木材市场供需缺口很大，每年木材总需求量超过3亿立方米，但实际可能供给量约为2亿立方米，年均缺口总量为1亿立方米甚至更多。同时，家具辅助材料的价格也在持续上涨，如涂料、胶黏剂、五金件等价格涨势在去年年底开始加速，仅五金配件一项成本的涨幅就达20%，这使得家具企业的生产成本大幅度提高，高企的成本严重压缩了家具行业的利润空间。作为家居产业重要组成部分的五金配件市场也同样受到了重创。上游产业的低迷导致下游产业同样不景气，五金配件市场的供需开始失衡；另一方面，铁矿石、有色金属、陶瓷等行业价格不断飙升，五金业原材料上涨幅度较大，加上人工、运输等成本的不断增加，五金行业各企业尤其是实力较为薄弱的中小企业已经处在市场竞争的风口浪尖。后记：当房市整个低迷期，妄想通过涨价以期险中求胜，恐怕也是梦呓。曾几何时，某房地产公司如此打广告：房价不会跳水，只是在做俯卧撑。究竟是俯卧撑，还是死撑？不管如何，在房市持续低迷面前，即便是“猪坚强”也挽救不了整个房地产界，与其死撑或者赌气，还不如练练叉腰肌呢？百考试题人力资源站收集整理"#F8F8F8" 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com