

# 看房直通车清凉之旅 看房之路 你我同行



枣庄茂源国际采购中心



湖景花园



四季菁华



6月28日,由枣庄日报社举办的看房直通车又一次载着看房者启程前往各楼盘售楼处。

早上七点四十,在枣庄日报社门口已经站满了等待的看房者。他们大多是从市中区、峰城区赶来的,甚至还有几位是从报纸上看到看房车的信息后专程从台儿庄赶过来的。六月末的天气虽已达三十多度,但大家的看房热情着实令人感动。同时,这也不得不使我们看到,对于枣庄楼市来说,枣庄的购房力量还是非常坚挺的。

8点整,看房直通车便座无虚席。载着大家满满的期待,我们出发了。第一站来到了位于新城区的来泉山庄,来泉山庄学区房的优越地理位置和将容纳2800户超大型社区的优势,一直是购房者的心头所爱。现在又听到置业顾问的详细讲解,不少看房者表示看好来泉山庄。

随后,看房直通车开到四季菁华售楼处门前。得知四季菁华之前就给大家的好消息,这次到四季菁华来大家都非常兴奋。因为四季菁华针对这次枣庄日报社举办的看房直通车特别推出了十五套特价房。参加本次活动的李先生告诉记者,其实身边很多人都看好四季菁华的房子,位置的确特别好,紧挨着实验小学,在新城来说周边配套又

算是比较完善的,以后升值潜力也大,非常方便。这次给出大优惠,可不能错过,得详细问问才行。好多看房者很想去现场看看,最后由于还有好几个楼盘没看,时间有限不得不离开,大家表示遗憾,要求我们下周再开通。

看了两家住宅后,来到了中央天街。打造集品牌超市、精品百货、美食休闲、五星级酒店等功能为一体的商业综合体的中央天街无疑是人们在新城投资置业的佳选。置业顾问的热情带动着人们的气氛。看房者三五桌跟置业顾问进行详细的交流。对于中央天街的投资价值,不少看房者认为还是非常可观的。

之后看房直通车开到位于薛城区的湖景花园,这个以景观的时尚性、趣味性和文化性命名的楼盘,不仅在景观上确实让人觉得舒服,在经济实用型和满足不同层次的需求上也让看房者觉得特别合适。同时置业顾问为大家提到的实验幼儿园、蓝鸽幼儿园、双语小学、舜耕中学、实验八中都在周边也让大家眼前一亮。有意向的看房者在留下联系方式后,贴心的置业顾问还为大家发放了礼品。

接下来的一站是御园府邸。一到小区门口,看房直通车成员立刻被门前的美景吸引。象征四方聚

财、年年有余寓意的喷泉哗哗的流淌着,瞬间在这个六月的中午给人带来阵阵凉意。一入售楼处,看房者便被告知,御园府邸真正吸引人的还不仅仅是小区门前的美景。24小时热水洗浴系统、夏季制冷系统、冬季取暖系统、直饮水系统、智能一卡通、商业服务配套等等全部让人们感到高端大气上档次,没想到最让人心动的还在后面,得知御园府邸价格也并不高时,看房者纷纷表示真的有被打动到。

看房直通车的最后一站,来到了枣庄茂源国际采购中心。此时已是正午,外面的气温也比较高,但随着看房者步入茂源销售中心的大厅,清凉的环境立刻让看房者感觉到异常舒服。

虽然天气比较炎热,但大家的看房热情丝毫不减。在位于枣庄市峰城区中兴大道上的枣庄茂源国际采购中心项目处,看房者们顶着炎炎烈日跟售楼人员走入工地去实地考察,仔细查看商铺样板间。从工地回到售楼处,大家似乎忘记炎热的天气,开始三五成群的讨论商铺的投资价值,以后的升值潜力等等。之后,看房直通车的成员在茂源国际采购中心用了午餐,一天下来看房者都觉得收获颇丰,更是在心里对新颖项目做出了定位,纷纷表示不虚此行。(岳惠恩)



中央天街



来泉山庄



御园府邸

## 楼市调整不会很快结束 房价不会无限制下跌

当前房地产市场低迷,量价齐跌的态势为近年来首次出现,房地产投资增速也罕见地低于固定资产投资增速。在此情况下,不少人寄望于救市政策来激活市场,但在供需关系趋于平衡、内外经济环境稳定的情况下,楼市调整恐不会在短期内结束。

从去年末开始,房地产市场调整就初现端倪,如今调整期已超过半年。虽然去年年初,我国曾出台调控楼市的“新国五条”,但就市场表现来看,该政策的效果并不明显。国内外经济形势相对稳定,由此可以得出,此轮房地产市场的异动并未受到宏观经济和政策环境的过多影响,而是市场自发调整的结果。

所谓的“自发调整”,主要体现在供需关系和价格等市场要素上。从供应端来看,经过多年的房地产投资高速增长,我国房屋供应量大大增加。尤其在土地财政和房地产经济的驱动下,不少城市出现供大于求的情况,近几年频繁被曝出的“空城”等现象,无一不是明证。

数据显示,当前各大城市的库存量均比以往有明显提高。其中,武汉、青岛、长沙等热点城市的去化周期已超过20个月,而西安、杭州、天津的去化周期则超过两年,北京的库存也在近期突

破8万套大关,为近两年的新高,市场过剩水平可见一斑。

在需求端,由于产业配套不足、户籍门槛阻碍,使得城镇化进程偏慢,需求增速放缓。很多二三线城市表现出“人口净流出”,极大削减了购房需求。同时,随着市场调整的开始,不少购房者转为观望,进一步加剧了需求颓势。

价格因素同样成为市场调整的诱因,尤其在一线城市。

近几年来,一线城市房价上涨迅速,去年的同比涨幅甚至一度超过20%,为有统计以来的首次。在房价长期背离居民购买力之后,成交量势必难以持续,价格也会出现明显回调。

从上述情况不难看出,如今的房地产市场正处在自我纠偏的过程中。供需关系的平衡意味着,市场已经告别短缺时代,房地产业的高速增长也将随之终结。除非出现信贷政策的大规模放松和类似“四万亿投资”的刺激,否则这种趋势很难因零星的救市措施而发生改变。

我国楼市的周期性调整一直是市场常态。在此轮市场异动之前,前两轮调整分别位于2008年底至2009年初,以及2011年底至2012年初。其中,根据国家统计局对70大中城市的

统计,前者的房价下跌周期持续了6个月,后者为8个月。

但如今楼市面临的内外环境都有明显不同。从行业内来看,整体供需关系趋于平衡,爆发式增长乏力;外部环境中,国内外经济形势相对稳定,出台货币刺激的可能性较小,这也决定了此轮市场调整的周期可能会超过前者。今年5月出现的70大中城市新房价格环比下调,可能至少持续到今年年末。

当然,在漫长的调整期中,仍有两个特征值得关注。一是区域差异愈加显著。由于城市资源的分配不均,不同层级的城市之间,差异愈加显著。一线城市和热点二线城市仍有较大的吸引力,这也决定了在适当的条件下,市场可能会提前回暖。而广大三四线城市完全陷入供应过剩、消化不足的窘境,市场低迷期或将更长。

二是房价下调空间不大。虽然各项统计数据显示房价已经出现下调,但在“稳健货币政策”的背景下,房屋作为重大可投资不动产,其价值并不会出现缩水,反而可能继续抬升。同时,随着土地、建安、财务等各项成本的提高,房价下调的空间已经不大。在此轮调整中,房价只会向“合理水平”回归,而不会无限制地下跌。

## 滕州市质监站加强学习培训 提升建筑工程裂缝防治监管能力

为不断提升对建筑工程质量的监管能力,有效减少影响建筑工程有害裂缝的发生,更好保障建筑工程质量安全,近期,滕州市建筑工程质量监督站选派4名监督技术骨干赴青岛参加了中国建筑施工管理协会《建筑工程裂缝防治技术规程》技术交底及混凝土结构工程裂缝判别、防治疑难问题解析培训班。

本次培训由《标准》编写主编授课,通过学习培训,参训人员详尽了解掌握了建筑工程裂缝防治技术规程,更加明确了裂缝防治的方法,丰富了质量通病防治内涵,有助于提升建筑工程质量安全意识,切实提高了建筑工程裂缝防治和实施有效监管的水平。

(张亚峰)

## 中国版“住房银行”获批筹建

中国版“住房银行”获批筹建。近日,银监会宣布已批复同意国家开发银行筹建住宅金融事业部。这标志着由国家开发银行成立专门机构支持棚户区改造工作取得重大进展,也是加快推进保障性安居工程建设的重要举措,对于我国解决中低收入家庭困难,健全住房保障和住房供应体系,促进实现住有所居目标,具有十分重要的意义。

银监会有关人士表示,国家开发银行住宅金融事业部的成立,一方面能够有效缓解棚户区改造相关资金建设的资金瓶颈制约,另一方面是促进社会协调发展的有效手段,对扩内需、转方式、促发展具有重要意义。银监会将会同有关部门,指导开发银行按照国务院的部署,不断加大对棚户区改造的支持力度,有效管控风险,加快推进新型城镇化建设。

排队等候不喧哗

文明举止人人夸