

2015枣庄楼市开年大吉 多家楼盘成交量稳中有升

岳惠惠 夏宁/文

多家楼盘热闹开年



鞭炮声声辞旧岁，欢天喜地羊年来。踏着节日的喜庆氛围，枣庄楼市也迎来了新的一年。枣庄房企也重新鸣锣开市。在春节期间，房价、房地产税、地价依然活跃在资讯前沿。对2015年房价涨还是跌的预测纷纷不绝于耳。刚刚开年，到底枣庄楼市传递出什么样的信息，呈现出什么样的面貌呢？近日，伴着过年的喜庆，记者走访了市中区、薛城区、新城区众多楼盘，楼市总体呈现“冷热交替”的现象，但从中还是不难发现，很多购房者已经开始有所行动，市场似乎有所回暖。

“我们是初六开始上班的，半年开门迎客以来，每天都有成交。”名士豪庭的营销负责人边向记者做介绍，边为购房者的答疑，忙的不亦乐乎。记者一步入售楼处就发现不小的售楼处大厅内挤满了人，几位置业顾问也都在忙前忙后。现场客户有看户型图的，有签合同的，还有砸金蛋的，非常热闹。

记者随机采访了几位刚刚签完购房合同的购房者。一位女士高兴地告诉记者：“我和我对象打算今年结婚，早在年前就定下了买房的事，房子看了好几家，最后定下名士豪庭，买这边是因为地段、价格、户型什么的都还比较满意，总体来说算是高性价比的房子。正好趁着过年

没事，我们就过来签了合同，平时上班也没有时间，这正好赶上‘砸金蛋’，真的挺幸运的。今天很开心终于把房子定下

来了，婚姻大事也等于完成了一大半。”

位于薛城区黄河路与嵩山路交界的清华园售楼处，也有三五组看房者聚集

在沙盘前。销售经理表示，清华园自开盘以来一直旺销，目前清华园一期仅剩下四分之一的房源了，大概还有十来套。春节期间看房的客户每天差不多有七八组。一期马上进入交房阶段。

而位于新城区的中原·龙山别墅售楼处，10余套的成交量更是为今年春节点上了浓墨重彩的一笔，迎来了开门红、大丰收。市中区的远航·未来城、东湖经典、中安·鸣翠苑和文东华府等都在春节期间有不凡的表现，有了不错的销售业绩。与此同时，很多项目均表示，看房人也比节前多出3成以上。对于枣庄楼市来说，如此开场的表现还是超出预期的。

购房者多见返乡置业人群

的购房优惠，更有不少开发商为吸引人气，推出各种休闲娱乐游戏。销售人员透露，近期成交楼盘多以首次购房、改善型住房等刚需为主。

记者随机走访，在市中区中安·道南里售楼处，还是看到不少前来看房的市民。销售主管王英介绍，春节前后从来访

量来看要比年前好很多，年前每天的来访量大概在三四组，年后增加到七八组。2月份成交量大概在10多套。来访者大部分都是首次置业者，其中很多来自市中周边，为了孩子上学选择在市里买房。趁着过年都有时间前来看房。针对这种情况，道南里也是给出了初一至十五凡成交即

可享受5000元优惠的活动。同样，在中兴·尚湖城，置业顾问描述的情况也是如此，购房者大多来自周边，纯多层的电梯洋房也赢得多数购房者的青睐。同时，针对购房者也给出非常大的优惠，比如持返乡车票抵万元购房款、全款可以打9.8折，还送冰箱或空调等。

不少楼盘仍在“休眠”

情况，进入详谈阶段的并不多见。

对于这种现象有业内人士告诉记者，受“春节效应”的影响，不少楼盘成交平淡也在情理之中。毕竟春节大家都忙着旅游、走亲戚、访朋友，精力还是有达不到的情况。当然，不排除一些楼盘春

节专门为购房者提供的特大优惠，价格变动等等，还是会吸引购房者的。同时，受去年楼市大环境的影响，枣庄不少楼盘仍然存在去库存的压力，大家都在翘首期盼曙光的到来，希望开年销售较火爆的几家项目可以将这种热销延续下

去，带动整个房地产市场的走势。

尽管有些项目出现假期冷清的现象，但记者也发现，随着宽松政策陆续出台，市场各方对楼市平稳发展的需求更显紧迫、对市场趋稳的预期逐渐增强。

不动产登记实施逢央行降息 楼市基本面将迎回暖

新年伊始，房地产市场好不热闹。《不动产登记暂行条例》今日（3月1日）起正式实施，个人住房信息登记联网时代正式来临。与此同时，央行决定自今日起降息0.25个百分点，再次为投资者“发红包”，释放“开工”的积极信号。

业内人士接受中国经济网采访认为，对房地产市场而言，不动产登记和央行降息两个政策总体上具有对冲性质，前者促使房价面临下调压力，后者降低资金成本则会促使房价上涨。不过二者都对刚需购房者形成了保护，楼市基本面将迎来不同程度回暖。

不动产登记重在影响楼市长期预期

在经历一年多的准备工作后，不动产登记制度自今日起正式实施，包括房屋建筑所有权、宅基地使用权等在内的十类不动产权利开始在全国范围内进行统一登记，全面启用新的登记簿和证书。城市居民以往的“房产证”将陆续更换为新的“不动产权证”，目前全国已有30多个（州）、70个县（市、区）基本具备启用新的登记簿和新版证书条件。国土部将力争到今年年底全面颁发新版证书。

业内人士表示，这一政策是使房地产调控从交易环节转变到存量环节的标志性事件，对市场影响较大，不动产统一登记后，房地产税才有可能全面落地。中原地产首席分析师张大伟表示，不动产登记联网将有利于摸清楼市“家底”，并在一定程度上影响市场预期，“不动产登记本身并不是房地产调控政策，不会直接影响到楼市，但通过不动产登记可以实现更多更快的楼市调控效果。”

张大伟告诉中国经济网记者，短期看，不动产登记让房价大幅回落的目的并不现实，因为不动产登记制度建设并非以打压房价为目的，而是为了将来财税制度的改革做的准备。

在不动产登记正式实施的这天，央行也宣布下调金融机构人民币贷款和存款基准利率：金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.2倍调整为1.3倍；其他各档次存款基准利率及个人住房公积金存贷款利率相应调整。

1月份的CPI、PPI数据均显示宏观经济下行压力持续增加，央行此次降息符合市场预期。严跃进表示，降息的着眼点是银行业务和货币政策关系的梳理，并非简单救市，但此类政策能够带来积极效应，利好未来去库存速度



但长期看，未来房产持有环节增加税费，这将会影响或者导致房地产投资热情的降低。

上海易居房地产研究院研究员严跃进也表示，不动产登记制度对房价的影响在短期难以体现，长期则会缓慢释放，短期内房价依然会因为货币流动性的释放、购房政策的放宽等，而刺激成交和价格抬升，不动产登记制度

即办理各类房产证书的程序简化，同时抛房行为也会加大可售房源增加。降息使未来信贷成本降低，利好入市情绪提振。

随着不动产登记工作的推进，近日在济南、郑州、北京、上海等地房地产市场已出现“神秘业主”抛售二手房源现象。中原地产数据显示，当前一二线城市都出现了大户型二手房上市增加的现象。中原地产估计，随着不动产登记的加速，大户型二手房供应将继续增加。

张大伟表示，当前降息通道已经打开，后续继续降息的可能性较大，一二线城市楼市可能出现小阳春，三四线城市因为库存绝对值过高，全面回暖可能性不大，降息会对市场带来一次持续1、2个季度的不同程度回暖。

滕州市质监站 举办反腐倡廉讲座

2月28日，滕州市建筑工程质量监督站举办了一期反腐倡廉专题讲座，邀请该市纪委监察局副局长王慎忠围绕党章、党纪、党风廉政建设和反腐败工作等为全站干部职工上了一堂生动的警示教育课。

王慎忠在讲座中重点结合质监工作的新特点，坚持用身边事教育身边人，以深入浅出、通俗易懂的方式，着重讲解了当前反腐倡廉建设的新形势，使质监站干部职工很受教育，提高了专题教育的针对性、实效性。并要求质监站要在继续加强反腐倡廉教育的基础上，积极搭建阳光平台，加强与服务对象的交流互动，堵塞单位管理制度上的漏洞，建立有效的权利监管机制、舆论监督机制和自我的约束机制，进一步提升质监站新形象。

（王燕）

“码”上有房

精彩楼盘，“码”上呈现。“码”上房展，马上有房。由本报提供的“码”上房展，方便用户及时、全面了解楼盘、房源数据，为开发商、二手房提供一个永不落幕的房展会。

“码”上房展，利用二维码的桥梁作用以及强大的产品展示功能，彻底突破平面媒体的局限，实现平面、网络跨媒体融合，让传播更立体、更多元、更迅速。消费者只需扫描二维码，就可获知各楼盘项目的信息，包括楼盘位置、价格、户型、优势、近期活动、工程进度等等。

如您也期望自己的楼盘、房源可以在此展示，请联络：

15216328052。



提高公民道德素质促进社会发展