

楼市“银十”供需两旺 房价看涨预期较强

晓丹/文

由“银十”领衔的第四季度楼市,随着国庆黄金周的结束已经向我们走来。自楼市“银十”开局以来,全国多个城市出现供需两旺的火热场面,枣庄楼市在“银十”月第二周迎来成交高潮。据枣庄商品房网上备案系统数据显示,10月8日至14日,枣庄市商品房销售备案套数342套,比“银十”首周增长53.8%,如此热闹的局面让很多人对第四季度的枣庄房地产市场充满期待。

楼市“银十”供需两旺

刚刚过去的两周,市民徐亮看了不少楼盘,也收到不少楼盘开盘、促销的短信。他告诉记者,“进入十月以来,我跑遍了市中区及薛城区大大小小的楼盘,重点楼盘也跑了几个,人气真不错,看来我不能再等了。”对于楼市的火爆,他发出了这样的感慨。

事实上,不少楼盘在历经国庆长假的营销蓄客后,纷纷在银十月第二周出现了放量成交的火热行情。据枣庄商品房网上备案系统数据显示,上周(10.8-10.14),枣庄市商品房销售备案套数342套,总成交均价3705.6元/平方米。从数据上看,10月8日、10日、11日、14日,成交较为火热,分别为75套、53套、47套、77套,而成交最少的12日也达到了23套。10月第二周与首周相比,楼市成交量增长53.8%,如此热闹的局面让很多人对第四季度的枣庄房地产市场充满期待。

业内人士认为,10月第二周,随着出游及返乡人群回城,“十一”期间被推迟的网签陆续显示在成交数据上,为上周的成交回涨贡献了相当大的比例。另一方面,“十一”后供应增长也带动成交量持续回涨。此外,临近岁末,市场逐渐步入销售淡季,房企正在抓紧有利时机冲刺全年业绩以及提升企业利润率,因此10月中下旬市场供量将继续保持高位。

“供需两旺”不仅体现在枣庄楼市。市场机构中原地产研究中心统计数据显示,上周全国主要的54个城市合计住宅签约套数达到了

6.89万套,创造了近几个月的高点。

中原地产研究部总监张大伟分析认为“银十”很可能实现再次爆发。从目前市场看,房企销售任务完成得非常好,在四季度的最后这几个月开始追求高利润,甚至很可能会惜售。对购房者而言,也很可能恐慌入市。

业内预计

楼市四季度新房价格稳中有涨

今年前三季度,重点城市新房供应量创近四年来同期最高值。在市场行情的推动下,权威机构预计今年四季度房企推盘量仍处在年内高点,在供求关系的调节下,房价将呈现稳中有涨的趋势,部分供应量充足的城市,供需矛盾显著。而从枣庄市场上看,楼市在接下来的一段时间也会有大量老盘加推新盘入市,如台儿庄区的台大·新天地、市中区的枣庄汽配城、新城区的优山美地等新盘会相继入市,而作为枣庄楼市的标杆项目,东湖龙城、伦达·星尚街等项目会更加强劲推动市场运转。从目前来看今年四季度,枣庄楼市新房供应量仍然较大,成交量略低于供应量,价格稳中有涨,未来的竞争会日趋激烈。

业内人士认为,在房地产调控、货币环境总体趋稳的大环境下,开发商推盘和消费者预期是决定成交量短期波动的主要变量,四季度企业推盘仍将处在年内高点,在季节性和市场惯性的推动下,四季度城市成交量有望继续稳中有升,与去年同期的阶段性高峰将基本持平。

东湖龙城逆势创造抢房神话

在整个枣庄房地产普遍不景气的市场环境下,从10月1日开始,东湖龙城以3333元/㎡低价重启市场,在整个房地产市场引起了极大的轰动,近日本报记者走访了东湖龙城销售现场,整个营销中心人气火爆,据项目总经理崔献南介绍,本次活动拿出38#楼和39#楼两栋共计100多套房源,户型面积在105—144㎡之间。崔总向记者透露,目前已经认筹150组左右,并且每天还有大量客户前来咨询办理认筹手续,项目将于10

月18日盛大开盘,预计本次所推出的特惠房源将会被一抢而空。崔总还介绍,目前并没有加推的计划,本次让利是东湖龙城产品升级之后,为回馈社会各界对东湖龙城的大力支持所做出的决策。

据现场客户介绍,他们认为像东湖龙城这样的高端楼盘,再加上之前的智能化升级,以目前的价格出售绝对是物超所值的,之前他们也看过东湖附近的房子,本身就比较认可东湖龙城的品质,正好赶上这次机会,就

果断出手预购了。

关于外界最关心的工程进度问题,崔总介绍说,东湖龙城目前工期进展顺利,地下工程,楼体筑墙,外墙工程,园林绿化各个环节均正常运作,预计今年年底一期房源将交付使用。龙城项目在保证7.5级高标准抗震要求的前提下,巨资注入八大智能升级,以智能化为核心打造枣庄首例“云概念”住宅,在交房后也一并为业主兑现承诺,届时,枣庄首个云概念湖景大宅将展现在全市人民面前。(法志兵)

两部委组建联合督查组 重点治理中介推涨房价行为

据消息,住建部与国家工商总局已着手赴地方重点督查清理房产中介违规推涨房价的行为,应对近期持续增加的房价上行压力。

据报道称,住建部与工商总局已经着手组建联合督查组,对地方政府的督察工作于10月陆续展开。督查组将重点对房产中介发布虚假房源信息以及炒作不实信息误导消费者、诱导

协助购房人伪造购房证明材料、制造销售旺盛虚假氛围等进行重点督察。

目前,国务院已经要求住建部和工商总局,必须办理一批典型违规案件,对涉事企业依法依规严肃处理,以清理房地产中介市场。此前,北京、上海、广州、深圳等城市,二手房成交量和价格均呈现出较高增幅,形成了较强的房价上涨预期。

联合督查组将分组前往各热点地区和城市,进行督导和检查工作。北、上、广、深等一线城市以及杭州、青岛、大连等热门二线城市均已进入联合督查组的督导检查的地域范围。重庆、成都、武汉等中西部地区非房地产热点城市也被列入督察工作的覆盖范围。

楼盘推介:台大·新天地

台大新天地项目地处金光路购物中心对面,交通无限便捷,在传统金光路、兰祺路老商业街的基础上升级为台儿庄无可争议的商业中心。在此商业规模成熟地段,拥有一间商铺,不但风险小而且投资回报快。

以台大新天地为中心,周边配备台儿庄大酒店、贵诚购物中心、台儿庄区人民医院、实验小学、西关小学、文化路市场带来固定消费人流,全民健身中心环绕周边,形成了台儿庄最具活力的中心商圈。

台大新天地内部新规划一条约19米宽的车行道,和一条沿兰祺河畔的兰祺路,连接金光路和文化路,使两大主干道连为一体,形成南北纵向的人流、车流动线。缓解了升级老商圈的密集人流通压力。内部规划了约3万平米的地下停车场,约200多个地上停车位。地下停车场有垂直电梯直通商业街,形成了地上、地下垂直的人流动线。

临街,脚印就是商机,人流就是财富!台大新天地黄金商业中心商铺,极具投资价值,升值潜力无限。众多秘密武器构成了台大新天地的独特资质,总揽城市财气与人气,在商铺市场独树一帜,未来经营火爆已是必然。万众瞩目时刻,邀您同赏财富。

国土部下放部分用地预审权

国土资源部10月14日发布通知,下放备案类项目用地预审权限。国土资源部表示,今年以来,国务院取消和下放了一批行政审批事项,对国务院下放核准权限的12类项目,按照建设项目用地预审“同级审查”的原则,备案类项目用地预审权限由省或相应的地方国土资源主管部门办理。

购买商品纳入消法调整范围

一些全国人大常委会委员近日在十二届全国人大常委会第四次会议上审议消费者权益保护法修正案草案时建议,将购买商品等纳入本法调整范围。

现行消费者权益保护法规定:消费者为生活消费需要购买、使用商品或者接受服务,其权益受本法保护;本法未作规定的,受其他法律、法规保护。

董中原委员建议,在上述规定后增加一款:消费者是指区别于生产者、销售者的购买使用商品和接受服务的自然人或法人。

刘政奎委员说,近年来因商品房销售欺诈、不按交付、质量存在问题等,投诉比较多,而且这些问题对消费者的影响是巨大的。消费者往往又处于弱势地位,尽管购房有合同规定,但购房者往往投诉难、胜诉更难,所以希望将商品房纳入本法调整范围,从而更好地保护消费者合法权益。

河南开封被查 假经适用房变身安置房非法开工

之前位于河南开封市五一路“经济适用房”项目“润华苑”楼盘高调开工,该项目由开封润华房地产开发有限公司开发建设。开工当天,“润华苑”售楼部门前锣鼓喧天,一派热闹景象。开工前该公司还在当地媒体上发布广告称“润华苑项目是开封市增华房地产开发有限公司、开封润华房地产开发有限公司倾力打造的一座花园式经济适用房项目”。但之后不久,开封市住建局部门即宣称,该楼盘没有备案,是一个非法经济适用房项目。同时有市民举报,开封润华房地产开发有限公司非法销售房屋。

报道刊出不久,开封市副市长王学杰即作出批示,要求相关部门抽调专人认真调查,抓紧落实,对涉及诈骗、触犯刑律的责任人移交司法机关处理。

