

热线电话：3127930

25/29 邮箱：zzlsyzk@126.com

见证城市 · 见证生活

枣庄晚报

2014年3月13日 星期四

主编/丁玉萍 编辑/王丹丹

2014政府工作报告指明楼市调控方向

3月5日，亿众瞩目的十二届全国人民代表大会第二次会议上，李克强总理17000字的政府工作报告中，有一句话点明了2014年房地产市场的调控方向：

“针对不同城市情况分类调控，增加中小套型商品住房和共有产权住房供应，抑制投机投资性需求，促进房地产市场持续健康发展。”（以下简称“一句话”）

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖认为，政府工作报告中的“一句话”表明未来一年内，政府关于房地产市场调控的大方向可概括为“稳中有变，以变求稳”八个字。胡景晖认为，住建部副部长齐骥3月6日对姜伟新部长“双向调控”的解释：“对一线城市继续增加供应，抑制、遏制投资投机性需求，限购政策不退出。而对于库存量比较大的城市，要控制供地结构、供应结构”，实质上就是对政府工作报告中“一句话”较具体的一种讲法。



“稳中有变”： 调控思路有延续，也有变化

“稳”体现在增加中小套型和自住型商品房等为主的刚需房源供应，抑制市场投机和投资需求，坚持限贷限购政策不放松，这一思路是去年市场调控至今思路的延续，是为“稳”。

“变”则体现在将对地产市场发展水平不同的城市区别对待，不再“一刀切”，而是实施分类指引或分类调控，是为“变”。

胡景晖认为，“稳中有变”是因为

市场环境的发展情况有变。一方面，以北京等一线城市为代表的房地产市场需求依然十分旺盛，房价上涨压力仍然存在；另一方面，部分三、四线城市乃至一些二线城市供应相对过剩，需求疲软，行业风险加大。

客观分化的市场环境决定了以往行政命令式的“一刀切”模式已不符合市场发展，“针对不同城市情况分类调控”成为未来市场调控的必然之选。

大环境下的调控思路理解

胡景晖表示，政府工作报告中的“一句话”是对房地产领域市场调控的思路走向，可以看作是行业阶段性矛盾的治标之“药”。而从政府工作报告中关于新型城镇化、货币政策、税收领域、区域联合发展、保障房机制、淘汰落后产能等多方面的表述可以看出，本届

政府所倡导的更深层次上的改革和与之相关的房地产行业调控“长效机制”，其中的很多部分已在悄然发生，这些方向才是行业发展的治本之“法”。

在这样一大棋局里，房地产领域的变化和变革将是整个国家经济、社会结构调整的必然过程。



枣庄楼市一周成交量

(3月3日——3月9日)

日期	各区域 楼盘成交量	成交均价 (元/平方米)	总量 (套)
3月3日	市中区17套 薛城区15套 峄城区2套 高新区3套 山亭区3套 台儿庄区1套	3668.1	41
3月4日	市中区14套 薛城区6套 峄城区6套 山亭区3套 高新区5套 台儿庄区3套	3666.9	37
3月5日	市中区11套 薛城区9套 高新区4套 峄城区2套 山亭区4套 台儿庄区6套	3644.5	36
3月6日	市中区10套 薛城区4套 高新区4套 峄城区2套 山亭区3套 台儿庄区4套	3665	27
3月7日	市中区12套 薛城区6套 峄城区7套 山亭区1套 高新区5套 台儿庄区8套	3675.1	39
3月8日	市中区10套 薛城区7套 峄城区4套 高新区2套 山亭区2套	3789	25
3月9日	市中区6套 薛城区4套 高新区1套 山亭区2套 台儿庄区10套	3744.7	23

楼盘推介

泉兴华庭



泉兴华庭位于薛城城南新区核心区，总建筑面积17万平方米，紧邻奚仲广场、锦阳河生态公园；离京沪高铁1.5公里，蓝鸽幼儿园、双语实验小学、舜耕中学、实验八中遍布周围，地理位置得天独厚，但该公司不将区位优势作为卖点，而是从项目的品质、售后服务下工夫，从一开始就高起点规划、高标准施工、高标准配套、高质量服务，将把该小区打造为薛城区的房地产示范小区为目标。

近期将开盘的7#、12#、13#楼与锦阳河公园零距离接触，景观优势无与伦比，堪称“景观楼王”，户型为经典的三室两厅、两室两厅，面积为105—135平方米，现在已开始对外公开接受预定，有意向购买的市民请到售楼中心进行咨询。

和家园



和家园位于滕州市东部新城区的核心区位，处滕州市科圣路西侧、新华东路南侧，毗邻滕州市政务中心、奥体中心等；实验新校、滕州一中、实验高中近在咫尺；北坛医院、妇幼保健院、五星级酒店以及大型卖场环绕周边，交通便捷。项目占地约87亩，总建筑面积约17.5万平方米，容积率2.46，绿化率为42%，楼间距高达50余米，项目由17栋高层、小高层、多层花园洋房住宅组成。项目配套包括幼儿园、垃圾运转站、公厕、物业服务用房、业委会、社区居委会综合用房、城管执法、政务管理用房、变电站（地下）、生活水泵房（地下）、热交换站（地下）、煤气调压站等。总投资约8亿元。本项目为上海同济大学建筑设计研究院鼎力巨作，倾力打造城市中心高端生活社区，营造合家欢、幸福园的高尚生活社区氛围。