

限购疑云起, 楼市演疯狂?

济宁一楼盘首批房源开盘即售罄, 多处楼盘推出优惠措施促销

文/片 本报记者 刘守善

济宁可能被纳入新一批限购城市的消息, 最近被炒得沸沸扬扬。在限购疑云下, 济宁城区一楼盘首批房源于20日开盘, 4小时内便告售罄, 同时城区多处楼盘近日也推出了优惠措施进行促销。

700多预约者 抢258套房源

20日, 济宁城区西北部的一处楼盘“罗马假日”正式开盘, 700余位预约客户, 在通过摇号方式确定购买资格的情况下, 4个小时内将258套预售房源抢购一空。“摇号”这种在保障性住房选房才会出现的程序, 竟出现在商品房的销售现场。

在当天的购房现场, 出现了前期预约客户太多而房源有限的情况, 为了公平起见, 开发商便采取现场摇号的方式进行选房, 并由公证人员现场公证。售楼中心外临时搭建的大棚里, 1500余个座位都被坐满, 空地上还站满了没有抢到座位的客户。

据了解, 该楼盘一期住宅均价在5600元/平米左右, 这在济宁市城区来说, 价格并不算低, 但该区推出的“地中海风情”概念, 让大多数购房者感到非常新颖。“之前多次来售楼部看房, 通过效果图看, 感觉这里还不错。”一位顺利选到房的市民告诉记者, 整体上看, 这个小区的性价比比较高。

多种优惠并推 销售商开始“拔毛”

一个楼盘首日开盘便清盘, 而且通过摇号的方式选业主, 这在济宁还是头一遭。在国家增加限购城市的大背景下, 济宁是否将进入此次限购名单, 也触动更多购房者的心。“从网上看到济宁可能将实



济宁一楼盘开盘现场, 大量购房者在大棚内等待摇号结果。本报记者 刘守善 摄

行限购, 这对我的影响不小。”一位参加该楼盘开盘仪式的市民告诉记者, 如果济宁实行限购, 他就无法再买房子了, 所以想在限购令到达济宁前, 尽快选择一套心仪的住房。

21日, 记者走访城区几处在售楼盘发现, 与上半年“一毛不拔”的销售方式不同, 多处楼盘推出了一系列优惠措施。在城区古槐路上, 一楼盘推出二期楼房认筹, 并在售楼中心打出一条横幅, 对外宣传自己的系列优惠。

“一般的房产项目, 在开盘之前都会搞优惠措施, 目的是引起更多购房者的关注。”一楼盘的置业顾问告诉记者, 以推出优惠的方式积累意向客户, 是一种效果非常好的营销方式。记者走访中发现, 推出优惠项目的楼盘, 大多数尚未开盘, 其主要目的是在开盘之前向客

户介绍其楼盘的理念, 向客户推荐户型。

在限购疑云笼罩下, 购房者的观望情绪也逐渐浓厚。“看网上有传言济宁将限购, 我们一家都期待着房价能下降。”在城区东部某楼盘看房的汪女士告诉记者, 虽然现在一些楼盘推出了优惠措施, 但房价的高低才是硬指标, 现在她打算看看市场下一步的变化, 然后再做买房的打算。

限购疑云起 房价涨速或受影响

如果济宁市被列入新一批限购城市名单, 一些有经济实力的购房者将失去购房资格, 这便会让有迫切住房需求的普通购房者得到实惠。“有经济实力的人, 一般都有2套或更多房子, 无法再买房对他

们来说也影响不大。”徐炳辉称, 限购将导致房地产市场上减少大批的客户, 让有购房资格的人能有更多选房、买房机会。

济宁房地产市场, 房源少、需求量大, 即便市民拿着足够的钱, 也很难买到现房。“济宁的房地产市场一直以刚性需求为主, 开发商一般按照房屋建设情况, 较为平稳的推出可售楼盘。”一位业内人士告诉记者。

“即便实行限购, 济宁房地产市场也难出现‘抛盘’的情况, 毕竟, 普通购房者的住房需求依然能满足市场。”房地产业董事长徐炳辉表示, 济宁若能限购, 房价的上涨速度将大幅度下降, 但是否降价还不好说。济宁房地产的开发量依然满足不了市场需求, 只有在可售房源增多, 市场充分竞争的情况下, 老百姓才会真正得到实惠。

12家企业 角逐市长质量奖

获奖名单下月揭晓

本报济宁8月21日讯(记者 李倩 通讯员 赵岩) 20日, 参与市长质量奖角逐的12家企业进行了答辩, 获奖名单将于下月揭晓。

据组织方介绍, 自市长质量奖申报工作正式启动以来, 经过筛选, 共推荐出46家企业和23名个人参与首届市长质量奖的评选活动。济宁市“质量兴市”工作领导小组办公室对申报资格及申报材料全面审核, 共有14家企业和7名个人进入评审范围。在现场答辩环节中, 有2家企业弃权, 12家企业进行激烈答辩。最终的获奖者也将于9月初揭晓。

据了解, 该奖项是市政府设立的最高质量奖项, 由“质量兴市”工作领导小组组织评审, 市政府审定批准、表彰和奖励, 授予为济宁市质量振兴作出突出贡献的组织和个人。目前, 济宁市共有2家企业和12名个人获此殊荣。

违反劳动法规 171家企业被处罚

本报济宁8月21日讯(记者 王海龙) 21日, 记者从济宁市人力资源和社会保障局了解到, 为期40天的“用人单位遵守劳动用工和社会保险法律法规”专项检查结束, 1099家企业接受检查, 涉及12.3万职工, 171家企业因为违反劳动保障法律法规被处罚。

据了解, 本次检查行动重点针对劳务派遣企业、招用农民工较多的建筑、制造、采矿、餐饮和其他中小型劳动密集型企业以及个体工商户。主要检查用人单位遵守劳动用工和社会保险法律法规情况, 是否为职工缴纳各项社会保险, 是否存在不为在用人员办理招聘手续、签订劳动合同以及违规收费等行为。

城市热力规划 通过专家评审

本报济宁8月21日讯(记者 刘守善) 20日, 济宁市住建委组织专家组对济宁燃气、热力规划进行了评审, 在通过专家组评审后, 两项规划目前正在根据专家评审的意见修改完善, 然后进行报批。

这两个规划分别是《济宁市域高压天然气管网规划(2011—2030年)》和《济宁市城市热力规划(2011—2030年)》。其中热力规划指出, 洸府河以西区域为济宁市老城区, 城市集中供热已初具规模, 以蒸汽管网为主, 近两年铺设了部分高温水管网, 在西城区的东部铺设了部分低温循环水供热管网。

洸府河以东区域为高新技术开发区, 目前以工业用户为主, 全部为蒸汽管网, 规划根据城市现有热源点的供热范围, 划分为5个区域。

“三孔”之外的开发未成体系

曲阜推介文化旅游产业, 众客商直言相谏

本报济宁8月21日讯(记者 姬生辉 曾现金) 20日上午, 曲阜市举行文化旅游产业项目推介会, 引来46家省内外企业代表参加。曲阜旅游资源丰富, 地理位置特殊, 但文化旅游资源的运作应该更灵活些。”采访中, 多位外地客商为曲阜旅游建言。

推介会间隙, 记者针对曲阜文化旅游发展采访了多名参会代表, 在肯定曲阜旅游资源的同时, 他们也提出了一些十分有价值的意见。“曲阜文化底蕴深厚, 地理环境优美, 近几年, 我们一直在关注。”北京798艺术中心策划总监王海青说, 从本次推介会看, 曲阜招商引资是全方位的, 思路也比较新。“曲阜的文化旅游资源开发, 并没有形成产业链条, 三孔景点之外的旅游资源开

发没有形成体系。”王海青说, 曲阜需要尽快导入一些新的开发模式, “为边缘、廉价的旅游资源注入新的文化元素, 使其成为新兴的旅游景点, 才能达到爆炸性效益。”

今年, 重庆云飘文化传媒有限公司董事长赵红平已四次来曲阜考察, 他直言对曲阜的印象, “资源没得说, 市场运作太差。”曲阜三孔世界闻名, 但除此之外的旅游资源都是半成熟状态, 旅游景点、连带项目以及旅游地产的开发均不成熟。”赵红平打算, 如洽谈顺利, 他将在曲阜建成一家“平民酒店”, 以满足普通消费能力游客的餐饮、住宿需求。

“在对文化旅游资源的操作上, 南北方存在很大差异。”上海豫园房地产发展有限公司投资发展



舞剧《孔子》将会有助于延长游客停留时间。本报记者 张晓科 摄

部总监仇曙峰说, 缺少灵活性, 运作模式程式化的通病在曲阜旅游景点同时存在。“相比过去几年, 曲

短板正在逐渐补齐。胡兴河说, 譬如旅游接待设施方面, 上海开天酒店、香格里拉酒店等五星级酒店正在建设中。格林豪泰、7天假日、汉庭快捷等知名连锁商务酒店已入驻曲阜。春秋国际大酒店、孔子文化会展中心酒店等项目也是为了弥补这方面的缺憾。

旅游产品单一, 很多游客逛完

曲阜的路宽了, 城市漂亮了, 这都是可喜的变化, 可以看出当地大力开发文化旅游的决心。”

三孔景区就赶往下一个景区, 游客在曲阜的停留时间短, 这也是曲阜市努力扭转的一个方面。“这次推介的项目中就传达出这种信号。”胡兴民说, 比如儒家文化三维创意体验中心项目, 就是利用3D技术还原儒家文化和孔子思想, 让游客在曲阜的时间变得更长。

本报记者 姬生辉 曾现金

延伸调查

要留客, 仅靠三孔还不够

“高档酒店缺乏是曲阜旅游业的一块心病。”曲阜市文化旅游招商局局长助理胡兴河介绍, 目前曲阜市只有一家四星级酒店, 在孔子文化节期间, 很多客人只能安排到济宁住宿。到了黄金周期间, 很多三星级酒店以及商务宾馆都住满了游客。

目前曲阜市旅游产业链中的