

■ 楼市新动向·政策

17市全调控 八市发“限售令”

我省房地产新政“地方版”密集出台

本报济南11月8日讯(记者 梁敏 孙川 张跃峰) 11月2日,东营、聊城开启楼市调控;6日,菏泽也加入房地产调控队伍;自7月26日,山东省住建厅印发《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》之后,山东17市地方版的调控新政已全部出炉。个别城市甚至出台多份文件稳定房地产市场。

“今后库存不足和房价上涨过快的,新立项棚户区改造项目暂停货币化安置,市级不再考核货币化安置比例。”11月2日,东营楼市调控政策出炉,除了土地供应与商品房库存挂钩,严防高地价扰乱市场预期等“常规”动作外,该市

还打出了加强对“房抵贷”“消费贷”的审核、全面上调公积金首付比例并下调职工贷款额度、3年限售等组合拳。

还是11月2日,聊城市楼市调控新政也对外发布。13条新政中,也提到聊城户籍居民购房取得产权证满2年才能上市交易,非聊城居民新购住房取得产权证要满3年才能上市交易;严格规范网签变更、撤销手续,防范期房转让偷逃税款等行为。

紧接着,11月6日,菏泽也加入房地产调控队伍。整体调控手段与其他城市相似,但是与其他城市的“充分发挥房地产市场调控联席会议作用”的要求

不同的是,菏泽市要求各县区政府要成立房地产市场调控领导小组,建立健全房地产市场调控协调机制、监测分析制度、警示督导制度、约谈问责制度;要求每月8日、22日前将市场整顿情况及查处的典型案例上报市房地产市场调控领导小组办公室,市有关部门将定期进行通报。

记者从各市政府网站上看到,17市已全部加入了楼市调控队伍,其中青岛和济南的新政网上公开于4月份;泰安、威海的新政正式公布于8月份;烟台、临沂、滨州、潍坊、枣庄、日照、淄博、莱芜的政策9月份正式公开;10月份公开的

有德州、济宁;11月初,东营、聊城和菏泽也出台了调控新政。目前山东省已有青岛、济南、威海、聊城、滨州、德州、东营、菏泽等8个城市明确出台了限售措施。

值得一提的是,有些城市在房地产调控上不止出台了一份文件。烟台市先是8月份公布了《关于进一步规范商品房预售价格和撤销合同备案管理的通知》,9月份又出台了《烟台市人民政府办公室关于进一步促进房地产市场健康发展的意见》。德州等地在住建部门出台新政之后,物价部门也出台监管方案。

枣庄市取消进城农民购房补贴

土地出让金缴费比例政策取消调整

枣庄9月份出台了《关于加强房地产市场调控工作的意见》,做出了上调首套房、二套房公积金首付比例,灵活确定住宅用地竞价方式,要求取得商品房预售许可证的项目,要在10日内一次性公开全部销售房源等。不过记者采访发现,受碧桂园集团在薛城区拿地的影响,市民对楼市的投资热情依然火热。



枣庄一楼盘正在紧锣密鼓建设。 本报记者 靖亚如 摄

本报记者 靖亚如

有人倒卖认筹名额 结果搞砸了

7日,齐鲁晚报记者来到枣庄松花江路的一家在售楼盘,售楼人员热情接待了记者,并称目前房子销售情况依然见好,已剩不足70套,剩下的多为两室一厅。“我们现在均价在5700元左右,已经比较低了。9月份开盘的时候,有一个姓张的女客户在车里待了三天三夜,就为了排号买中意的房。”

在太行山路一楼盘售楼部,一售楼人员表示,枣庄新城房子均价在6700元/㎡左右,有的别墅房价已超过13000元/㎡。

在该售楼部看房的市民齐女士告诉齐鲁晚报记者,有人在开盘前就抢先预交押金,再转手将认筹名额以高价卖给真正急需买房的人。“之前鸿鑫俊景那个楼盘,就有一些人在论坛里、赶集网等网站上标价3万、5万转手卖

名额,不过后来这家楼盘公开表示‘认筹楼盘客户不可更名’,让一些人都傻眼了。”

齐鲁晚报记者走访了多个楼盘售楼部,普遍反映房价上涨是一个不争的事实,而且销售火爆的100㎡-130㎡的刚需三居户型房源几乎不剩,每天仍有市民来询价、看房。

调控持续不变 房企面临考验

尽管市场表现火热,但业内人士认为,枣庄的房价年底可能不会大涨。一位地产公司的策划经理称,一方面政府出台了调控政策,要求稳定市场;另一方面就市场自身而言,年底会有小部分

楼盘推出优惠房源。“上市公司到年底这个时候要冲业绩,尤其是合营公司,若一方有并表要求,就会加快推盘、清货。”

一位外地开发商指出,枣庄房企今年大部分过得都不错,但如果调控持续不变,考验将在明后年。

记者了解到,在新出的调控政策中,最后提到了这样一点:“原《枣庄市人民政府办公室关于有序化解房地产库存促进房地产业转型升级的实施意见》(枣政办发[2016]39号)中对人才、进城农民、在编在岗的农村教师和镇卫生院医护人员的购房补贴政策以及对房地产开发项目缴纳土地出让金、土地竞买保证金、基础设施配套费、建筑企业养老保障金、物业质量保修金的调整缴费比例政策予以取消。”

德州市中心一块地 拍价创今年新低

本报11月8日讯(记者 贺莹莹) 10月19日,德州市下发《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》,提出要把房地产市场调控作为一项政治任务,坚持住房居住属性,适度、精准调控,遏制房价过快上涨。

通知下发后,德州市仍有部分楼盘违反要求,擅自提高销售价格。其中,一家楼盘因销售均价达到每平方米6800元,网签均价月增幅超过1%。德州市房产管理中心对该项目做出了停止网签并约谈的处理,要求该项目立即停售整改。

紧接着,在10月27日的一起土地挂牌出让中,德州市中心城区一块住宅商服用地,以222万元每亩的价格成功拍出,创下了德州土地竞拍价格新低。德州房地产业内人士表示,新低纪录,源于住宅用地供应管理。这从一方面反映了开发商或受国家经济政策及环保因素影响逐步平息了拿地热情;也从另一方面暗示州城房地产市场或将迎来理性回归。

另外,德州楼市新政要求到2017年12月,中心城区、各县(市、区)各月新建商品住房均价不得超过2017年7月份商品住房均价。新建商品住房和二手住房取得产权证至少满2年后方可上市交易,非本地居民购房限制转让时间不少于3年。

据德州市房产管理中心工作人员介绍,通过调控,德州的房地产市场已经开始降温,出现回落迹象。主要表现在:群众预期有所下降,二手房成交量明显减少,个别楼盘出现退房现象。商品住房成交均价已出现下降趋势,前期热点高价楼盘销量明显下滑,销售价格已有回落趋势。

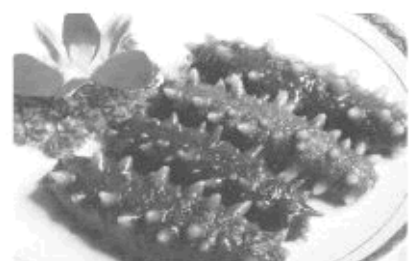
专卖店2880元的海参，这三天仅需660元/斤

长岛纯淡干刺参直供山东，660元/斤，秋冬进补、节日送礼，仅限200斤，订购电话400-080-6679

现如今,随着社会的进步,生活水平的提高,海参已成为市民滋补养生的首选,长岛刺参产于黄渤海海域,国家一级水源,孕育出的海产品,独具美味,以其内筋粗实,肉质肥厚,营养丰富,在明清时代,就已驰名中外。经调查发现,现在的海参市场普遍一片混乱现象,劣质参,糖干参以次充好欺骗消费者。在此,烟台华康渔业拿出部分专卖店优质参,均价660元/斤直供山东市民。

秋冬进补,来年打虎,660元/斤 长岛淡干刺参直供山东,仅限200斤!

烟台华康渔业作为本次660元/斤的海参供货方,所供的海参均产自长岛大钦岛五年野生深海捕捞刺参,该



企业是全国海洋产品优质供货商。多年来一直把海参的品质作为企业的生命,本次均价660元/斤的长岛刺参活动直供山东,就是为了让家乡父老尝一尝真正的长岛野生刺参,让您不花一分冤枉钱,就能吃上价格满意、质量放心的好海参!吃长岛海参老人精气

足,孩子强体力,孕妇增营养和免疫力低下防感冒,秋冬进补,来年打虎,秋冬进补正当时。

专卖店2880元的长岛淡干刺参为什么我们只卖660元?

海参从海域捕捞到顾客手中,需要经过参农→加工厂→总经销→批发商→专卖店→顾客,这期间层层加价。我们要做的就是,从我们自己的海洋加工基地,直接到市民手中,没有任何中间环节,就可以做到专卖店2880元/斤的长岛淡干刺参,折后价只要660元/斤,海参专卖店买1斤现在可以买4斤。

◆郑重承诺:

①660元长岛淡干海参保证同品价格极低。②发好后体积增大2倍左右,口感筋道。③保证每根刺参均符合国家检验检测标准。

五年长岛野生刺参:专卖店价2880元/斤,现价990元/斤(迎双十一,购买2斤送1斤,均价660元/斤,再送价值498元的4年15头道地云南文山三七粉一罐;买5斤送3斤,均价618元/斤,再送价值498元的云南文山三七粉两罐),全省限量200斤,赠完为止。秋冬进补,节日送礼优选,望广大朋友抓紧时间报名,免费送货上门,货到付款!

订购电话:400-080-6679
活动时间:11月12日前
迎11.11买海参送三七粉

足,孩子强体力,孕妇增营养和免疫力低下防感冒,秋冬进补,来年打虎,秋冬进补正当时。

专卖店2880元的长岛淡干刺参为什么我们只卖660元?

海参从海域捕捞到顾客手中,需要经过参农→加工厂→总经销→批发商→专卖店→顾客,这期间层层加价。我们要做的就是,从我们自己的海洋加工基地,直接到市民手中,没有任何中间环节,就可以做到专卖店2880元/斤的长岛淡干刺参,折后价只要660元/斤,海参专卖店买1斤现在可以买4斤。

◆郑重承诺:

①660元长岛淡干海参保证同品价格极低。②发好后体积增大2倍左右,口感筋道。③保证每根刺参均符合国家检验检测标准。

五年长岛野生刺参:专卖店价2880元/斤,现价990元/斤(迎双十一,购买2斤送1斤,均价660元/斤,再送价值498元的4年15头道地云南文山三七粉一罐;买5斤送3斤,均价618元/斤,再送价值498元的云南文山三七粉两罐),全省限量200斤,赠完为止。秋冬进补,节日送礼优选,望广大朋友抓紧时间报名,免费送货上门,货到付款!

订购电话:400-080-6679
活动时间:11月12日前
迎11.11买海参送三七粉