

## 今日运河·看点

# 济宁金秋“房博会”开幕

现场共签订购房意向2119个，今年房地产投资已超百亿



房博会吸引了大量市民。 刘守善 摄

22—24日，济宁2010年金秋房地产博览会举行。展会共吸引了41家单位参展，据统计，房博会现场共签订购房意向2119个。2010年，济宁房地产业投资进一步加速，前三季度投资已达101.9亿元，增幅80.4%，超过2009年全年房地产投资总量，创历史新高。

**本报济宁10月24日讯** (记者 马辉 刘守善) 在房博会上，参展房地产企业把展台布置的各具特色，将楼盘的设计理念和建筑风格体现在展台中。兴唐国翠城的封闭式展台一如其楼盘风格，外围的简约并未掩盖在内的高贵品质，开发商别出心裁地安排了一位小提琴乐师演奏《相思河畔》等乐曲。位于城区西部的楼盘运河新城开发商，干脆将小区的园林搬到了房博会中，该楼盘负责人告诉记者，运河新城设计上考虑了济宁的文化元素，将中式简朴的风格体现在住房中。一个个风格迥异的展台，使得这场房博会俨然成了济宁房产的“世博会”。

今年1—9月份，济宁加大了房地产开发投资，增加住房土地供应，加快房地产市场结构调整，强化了房地产市场监管，房地产市场保持了稳定健康发展。根据统计数据，前三季度，济宁市房

屋施工面积1394.5万平方米，同比增长28.4%，其中，住宅房屋施工面积1194.8万平方米，同比增长27.4%，同比提高15.2个百分点。

“作为三线城市，济宁房地产开发的主要作用和任务是加快推进城市化，加快城市建设步伐和改善城市容貌，促进经济发展，改善人民群众的住房条件。”济宁市住建局的相关负责人表示，举办这次房博会，主要是构建房地产开发企业与广大购房者之间的信息交流平台，满足购房消费者了解住房信息的需求，推进住宅产业现代化进程及房地产开发项目的销售，促进济宁住宅与房地产业持续快速健康发展。

“济宁市房地产市场的需求主要是刚性需求，满足市民自住和改善住房需要，房地产市场目前还处在加快发展阶段。”济宁市城建综合开发中心的相关负责人表示。因此，保持房地产市场的快速健康发

展是现阶段的主题。今年，济宁市相继出台了房地产业“一费制”管理办法和鼓励农民进城购房定居的政策，房地产业呈现了良好的发展态势，开发投资、施工面积、竣工面积、销售面积均有大幅度攀升。



## ●市场信息

### 近郊楼盘占据“半壁江山”

**本报济宁10月24日讯** (记者 马辉 刘守善)

此次房博会透露了一个信息，下半年房源将会增多，且多位于城区周边。在房博会上，不少将在年底开盘的房产项目加大了宣传力度，利用这次房博会吸引潜在客户，而这些位于城区周边的楼盘也将影响到市民购房观念的转变。

房博会上，位于城区周边的新建楼盘占了半壁江山，其中，运河新城、仁诚雅居、东方名苑、运河佳园等一批楼盘的展区始终人流不断。“这个楼盘的位置在哪？均价多少钱？”在仁诚雅居的展厅内，不少看房者围着销售顾问进行询问。该楼盘的项目经理韩北贝告诉记者，他们的楼盘位于建设中的济北新区，虽然位于城区的西北部，但低建筑密度、高绿化率的社区及便利的交通环境，还是吸引了大量市民的

关注。

“济宁多数市民的购房观念还是较为保守的，习惯于将目光盯在城区范围内，但由于楼盘数量有限，价位较高等因素，将不少有购房意向的市民拒之门外。不可忽视的是，市民购房的刚性需求依然很强，基于这种背景，位置较为偏僻的一些新建楼盘的关注度也逐步提高。”运河佳园的销售经理曹凯表示。目前，该楼盘由于价格适中、交通便利等因素，销售情况一直较好，这说明市民的购房观念确实在发生改变。

业内人士称，城区周边楼盘的增多，不仅丰富了市民购房的选择，不再局限于老城区，也在一定程度上因地理优势而形成相对低房价，随着济宁路网建设的完善，房地产向周边扩展的前景也更加明朗。

## ●市民心理

### 购房成本增加市民多观望

**本报济宁10月24日讯**

(记者 马辉 刘守善) 在房博会上，一些位于济宁老城区范围内的楼盘受到关注，但除了一些高消费人群外，更多的“大众购房族”只能“望房兴叹”。受新政影响，前三季度，济宁商品房销售面积及销售额增幅同步回落，市场观望氛围加重。

记者在房博会随机采访中，大多受访者均表示最想买老城区的房子，毕竟成熟的环境能让生活更加便利，但高房价与心理价位不能吻合，影响了他们购房的能力。记者在冠亚星城展厅内看到，刚开盘的5期楼盘具有较高的人气，均价已超过5000元，对其产生较大兴趣的也是一些高消费人群。但对于

大多数收入平平的普通市民来说，高价位和较高的居住成本将他们拒之门外。“现在城区范围内的新建楼盘数量有限，均价大都在5000元左右，虽然交通方便、配套设施齐全，毕竟价位超过了心理预期。”正在选购房子的市民马女士告诉记者，而这些新开发的楼盘价格相对要便宜些，随着城市框架的拉开，交通方面或许会有改观，“还是再等等吧。”马女士说。

“这次央行对眼下房地产市场的供求、价格有一定影响。”贵和苑的负责人胡经理表示，新政最大的影响是，会在一定程度上继续提高目前购房者的门槛，动摇购房者的心理预期，观望情绪因此会更加浓厚。