

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。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内在的高贵品质,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,该楼盘负责人文经理告诉记者,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,不少将在年底前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缘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在了门外。“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。