



商品房稳定开发,保障房持续推进

房地产市场进入可控时代

本报记者 曹剑

楼市供需两旺,市场非常活跃

现代房地产业的出现,也不过是短短十几年的事儿。可它代表的,却不仅仅是福利分房制度寿终正寝、住房商品化时代的开启,更是一个住房保障时代的来临。从1998年的房改,到应运而生的商品住宅,再到2008年首批经适房竣工,泰城楼市经历了一次全国各地的变化。

回顾2010年,泰安各房地产项目都取得了不错的成绩,有的楼盘出现了购房者通宵排队现象,有的楼盘团购阶段就已基本上售罄。

在上海绍鑫房地产经纪公司经理焦翠萍看来,整个2010年,楼市供需两旺,市场非常活跃。2010年7月23日,该公司代理的立丰世纪苑推出VIP公开认筹活动。“天还不亮,门前已排起了长长的队伍。一位来得比较早的市民,为了防止其他人提前进入售楼大厅,用电动车的锁将售楼大厅的门从外面反锁了。”焦

翠萍说,售楼处一开门,不少市民则直奔收款处交钱签订VIP协议,生怕晚了抢不到。在开门仅一个小时的时间里,便售出80多张VIP认购卡。

位于长城路上的华易青年城从2010年4月份到12月份销售749套房屋,整个项目的一期房屋全部售罄,没有留下一套尾房。

2010年,还出现了通宵排队购房的情景。还是7月份,安居·上上城开盘,开发商组织前期认筹的200多名VIP准业主进行公开选房。为了选到自己心仪的房源,数十名市民提前一天赶到售楼处,在大门外等候了整整一夜。最终有156名VIP客户选到了心仪的房子,样板房内也人满为患,客户不得不分批进入参观。

记者从泰安市房管局得到的一份数据资料显示,截至2010年11月底,泰安市区共办理房产交易9386起,同比增长24.27%;交易面积103.55万平方米;共发放房屋权属证书23695个,同比增长30.06%;发放商品房预售许可证53个,预售面积173.1万平方米,同比分别增长89%、230%。

二手房子交易,房源价格稳定

记者调查发现,在过去的2010年里,通过泰安市房管部门有效地宏观调控手段,泰城的房价并没有出现大起大落,而是在平稳中略有浮动。一手房源价格趋向合理,二手房源价格稳定,卖家不再漫天要价。

泰城市民李海常年在济南工作,他在泰安市园林小区的房子不经意间已经空置了很多年,于是李海决定将这套空置的房子出售,但是自己的房子到底值多少钱,李海并没有盲目开口要价。

李海先到位于东岳大街的一家房产中介公司,了解了一下自己房子所在小区目前出售的二手房的均价,再结合自身房子的年龄、装修状况,以及所处的周边环境等条件,最终报价为每平方米4600元。“我的房子只有67平米,首先考虑到哪个价格会让买房者接受,考虑到我的房子

所在的楼层比较高,加上只是简单的进行过装修,所以我觉得自己的报价还是比较合理的。”李海笑着说。最终,李海的这套房子以4480元每平方米的价格成交。

房子卖出后,李海也很开心,从刊登销售启事到房子最终卖出去,只用了不到一周时间。“我不可能从济南到泰安来回跑,只能提高效率了,我觉得主要是价钱定好了,才节

省了我这么多时间。”李海说。

如果说李海只是一个个例,而记者在天成不动产、瑞泰房产、鲁源房产等多家中介了解到,2010年虽然销售业绩没有大起大落,可也取得了不错的成绩,记得前不久,记者就曾在一家中介公司偶然翻到内部员工当月销售成绩,有一名置业顾问竟然一个月促成了9笔房产交易,平均三天多完成一笔。

建设保障住房,居民应保尽保

在商品房交易火爆的同时,泰安市政府也加强了保障住房的建设。2010年又有一批经济适用房和廉租房交房,很多低收入家庭搬进了新房。正在建设的公共租赁住房,也将推动泰安楼市的成熟。

泰安市房管局起草并报市政府出台了《关于提高市区居民家庭低收入标准和住房困难标准的通知》,《关于发展公共租赁住房的意见》,进一步扩大了住房保障范围。截至目前,市区累计建成经济适用房13.5万平方米,1988套;廉租房5.8万平方米,1146套;领取

廉租房租金补贴1672人,发放廉租房租金补贴307余万元。通过经济适用房购买、廉租房实物配租、发放租金补贴三种方式,全市累计5130户家庭享受保障性住房政策,提前完成住房保障三年规划的任务目标,实现了“应保尽

保”。

按照泰安市三年住房保障工作任务安排,3年内泰安市将建设公共租赁住房2730套,经济适用房3270套,新增廉租房6200套,累计发放租赁租金补贴3500户。

中百大厦 泰安

过了腊八就是年 春节抢购

1月11日(周二)起 激情让利

5折起

+整点免单惊喜抽!

(1月12日18:00/19:00/20:00/21:00/22:00,每整点抽取8名幸运免单顾客)

+赠60元话费充值卡 单笔消费满200元赠送一张 共5000张 限固话/小灵通使用

2010年中百会员年终回馈 最后5天 请至总服务台查询积分

JACK & JONES VERO MODA 大型特卖部分5折

春节礼王 鹏成缘玉器 全场1折起

小家电全场进价销售! 买电脑直降900元加赠超值大礼! 买手机送超值年货!

中百大厦 泰安 顾客服务电话: 0538-6272666 团购专享款待 0538-6278508 15153830077 中百,让生活更美好!