

去年商品房销售额过百亿

同比增长39.1%,全市销售面积与销售额累计总量均超往年

本报济宁1月23日讯(记者 马辉 通讯员 赵伟 吴鲁宁) 去年是名副其实的房产调控年,“国十条”、“国五条”、上调房贷到限购、加息等政策一波接一波,但从全市全年楼市发展态势来看,房产新政并未对济宁楼市造成明显的消极影响,去年全市房地产销售面积与销售金额累计总量双双均超过2009年全年总量,房市需求较为旺盛,整体运行良好。

据介绍,2010年,从“国十条”到“国五条”,从上调房贷到限购、加息,从计划出台房产税到打击囤地和捂盘惜售,房产调控的频率、力度、涉及面之广前所未有。从调控效果看,尽管调控一波紧似一波,但从全市全年楼市发展态势来看,房产新政并未对济宁楼市造成明显的消极影响。

济宁统计部门的数据显示,2010年,全市住宅施工面积1340.3万平方米,同比增长24.5%,超过去年同期10.5个百分点。2010年全市住宅新开工面积557.8万平方米,同比增长31.3%。“房屋施工面积尤其住宅新开工面积的快速增加,将有效增加住房供给,缓解楼市供需矛盾。”济宁市房管局的相关负责人表示。

2010年,全市商品房销售面积335.4万平方米,同比增长29.8%,商品房销售额突破百亿元,同比增长39.1%。纵观全年销售市场,前三季度波动明显,第四季度相对平稳。9月29日“国五条”实施,受其影响,10月份,销售面积及销售额增幅双双创下全年最低,但也仅仅是昙花一现。临近年末,通胀压力增大,房市本身具有保值增值避险的作用,11月、12月销售面积及销售额反弹上升,市场又突现活力。从全市销售市场增幅趋势看,销售面积及销售额受房产新政影响起伏波动,但从全年房地产市场整体来看,需求较为旺盛,活力较强,1-11月,全市销售面积与销售额双双超过去年全年总量。

从去年的房屋销售价格来看,去年前4个月涨幅一路走高,但4月份以后,房产调控政策的效应显现,房屋销售价格快速上涨势头得以抑制,去年5-12月,除了10月份的房价略有爬升外,涨幅呈现回落趋势。



230公斤不合格食品下架

20日,济宁市工商局对城区商品流通领域进行突击检查。共检查大型商场超市11处,宾馆酒店17家,食品市场32处,食品经营业户1600余户,查获各类假冒名酒100余瓶,下架不合格食品230公斤,立案查处违法经营业户13户,净化了春节市场环境,维护了消费者利益。

本报通讯员 裴中华 张元志 摄

超前消费效应显现,车市期待“后春节”市场

汽车4S店打起“补税牌”

本报济宁1月23日讯(记者 马辉) 与去年年底的车市相比,由于超前消费的提前释放,春节之前的济宁车商显得有些力不从心,放量的期待与市民在购买欲减弱形成对比。近日,记者走访车市发现,一些4S店已经打起了“补税牌”。

22日,记者在车市走访时发现,与去年年底的火爆局面相比,目前的销售情况显然淡了许多,一些4S店已经率先打出了“补税牌”。“进入1月份以来,到店看车的客流明显减少了,成交量也有所回落。”某合资品牌的汽车4S店的销售经理冯先生告诉记者,去年12月份的时候,该品牌汽车一个月销售量超过300台,平均每天售出10台车,现在连3台也达不到。“受车市政策调整的变化还是很明显的,主要是市民消费心理受挫了,厂家推出‘补贴车购税’的促销,也是为了应对这一效应。”冯先生说。

另一家国产品牌4S店的销售经理姜女士介绍,由于去年年底的销售井喷,很多购车者搭乘政策末班车,提前释放了一部分原本应在今年的消费份额。虽然车购税优惠取消后,只给购车者增加了几千元的成本,但是却在一定程度上削弱了市民在购买欲。“目前,为了节前

的冲量,我们也推出了高达7000元的春节礼包,估计,厂家在节后也会针对这一现状出台相关促销策略。”

“随着城区两路升级改造工程的结束,以及县区潜在购车族数量的增加,今年的车市不会急剧滑落,目前的车市下滑主要还是受去年年底超前消费的影响。”某德系品牌汽车4S店的聂经理对记者说,距离春节只有很短的时间了,他们更寄希望于春节之后的市场,一是车市消费逐步回归理性了,超前消费的影响会大幅减弱,二来汽车厂商也会重新调整促销政策,从而有效地刺激节后车市消费。

电脑促销两头旺中端冷

返乡打工族及大学生成为消费主力

本报济宁1月23日讯(记者 马辉) 距离春节还有不到两周的时间,很多在外的大学生及打工族都陆续回家了。23日,记者走访济宁城区的家电数码卖场了解到,目前,这两类人群成了电脑寒假促销市场的消费主力,整个电脑销售市场呈现两头旺、中端遇冷的局面。

23日是个周日,记者走访九龙、亿维、苏宁等家电数码卖场看到,各卖场内的客流量均很大,尤其是电脑销售区,展厅内聚集了前来挑选商品的顾客。“寒假促销的力度还算不小,厂商的年底促销幅度能让出10个百分点。”亿维数码广场的一位销售经理告诉记者,这个周六周日的客流量及销售量都比上周高出了一半多,其中,购买人群以返乡的打工族及回家过年的大学生为主。

“从卖场的统计数据来看,来自城郊的农村消费者的消费能占到整个消费人群的三成多,比元旦前增长了近两成。”该销售经理告诉记者,主要是到年底了,返乡的打工者手头也有钱了,加之家电下乡及厂商年底促销的刺激,这部分群体的消费出现了一轮井喷,但是他们选择的商品一般首先考虑性价比,像一些中低端的台式电脑、卡片数码相机、千元左右的智能手机,最受这一群体的青睐。

在九龙家电的笔记本电脑销售区,售价在5000元以上的高配置商品出货格外快,而这一类商品的消费主力则以回家过年的大学生为主。“上一个笔记本电脑还是在高中时候买的,配置有些低了,主要是借着年

底促销,给自己的‘装备’升级。”一位大二学生小陈告诉记者,一些低配置的笔记本肯定不考虑了,既然换,肯定是借着促销一步到位,这次打算买个5000元左右的机器。

“现在,销售最好的就是配置较高的高端产品及性价比较高的低端产品,价格在3000元-4500元之间的中端产品反倒遇冷了。”苏宁电器的一位电脑销售经理告诉记者,主要是受消费群体变化的影响,目前,返乡的打工族在购买电脑时,更多考虑的是性价比,只要满足日常的娱乐、上网功能就可以,而购买高端电脑产品的人群则以学生家庭及大学生为主,他们更加注重配置,更希望能一步到位,因此配置中流、价格中流的电脑产品反倒遇冷了。