

两件政府规章今年确保出台

济南将修订住房公积金管理办法

本报2月12日讯(记者 邢振宇) 济南市2011年度政府规章制订计划日前敲定,今年确保出台两件政府规章,16件列入调研计划。其中,修订后的《济南市住房公积金管理办法》、新制定

的《济南市地质灾害防治办法》将确保在年内出台。 16件被列入调研计划的政府规章是:《济南市湿地保护管理办法》、《济南市新型农村合作医疗管理办法》、《济南市城

市建筑垃圾管理办法》、《济南市饮用水源地保护管理办法》、《济南市环境噪声污染防治办法》、《济南市流动人口服务管理规

定》、《济南市视频监控图像联网管理办法》、《济南市残疾人就业办法》、《济南市固定资产投资项

目行政审批前置技术服务管理办法》、《济南市风景名胜胜区管理办法》、《济南市南部山区建设项目管理办法》、《济南市农作物种质资源管理办

房地产新政逐渐“发酵”威力初步显现

省城开发商步调有点“乱”

本报记者 喻雯

核|心|提|示

连日来,央行加息、住房公积金贷款利率上调等调控政策接连出台后,济南也告别了房贷利率8.5折优惠。在多重政策“发酵”夹击下,省城不少开发商步调有些“错乱”:推迟开盘、试探性涨价、中高端楼盘重新调整年度销售计划等。业内人士分析,这种状态将持续到5月份。

政策进入“消化期”

部分楼盘推迟开

春节后的2月、3月是传统的楼市销售淡季,根据搜房网监控中心数据显示,2月份,济南有7个项目有开盘或是加推计划,但具体时间尚未确定。根据相关信息,记者致电部分楼盘销售中心了解到,原本计划在2月份加推房源的恒生半山,现已推迟到4月份。另有部分楼盘如绿地国际花都等项目置业顾问称,现在还没有接到确切的开盘通知,时间是“待定不详”。 世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟称,在他们监测的70多个房产项目中,也有部分楼盘推迟了开盘时间。鑫苑名家原本计划在2月开盘,也向后推迟到三四月份。位于三孔桥街与北园大街交会处的盛世名门项目,原本计划在正月十五前后开盘,而现在推迟到了三四月份前后。“刚过完春节,在楼市调控政策影响下,已有不少开发商开始重新调整年度销售计划和节奏,接下来一段时间,应该还会有楼盘推迟开盘。”梁伟说,现在也有一些项目的开盘时间待定,主要是开发商对“新国八条”、限购等严厉政策的“消化期”预计较长,所以延迟的时间也相对较长,这也是开发商试图规避政策风险的表现,这种情况会持续到今年5月份。

担心调控更加严厉

有些楼盘打折促销

在种种调控政策影响下,没开盘的楼盘推迟了开盘时间,已经开盘的楼盘也推出了优惠折扣。12日,市民小赵去经四纬二路的东方新天地销售中心看房,项目是年前腊月二十六开盘,但是现在赶上央行加息、房贷利率优惠取消,他还是很担心每月的房贷压力。就在他纠结的时候,置业顾问说,现在买房可以帮他申请2万元的优惠,平均每平米能便宜200多块钱。这个优惠给小赵增加了“定心丸”。 省城地产评论人士于清称,“新国八条”政策的力度是空前的,济南版的限购令也已出台,一些春节前搭上“末班车”开盘的开发商,现在推出优惠折扣也是一个正常反应。“以目前形势来看,2011年注定是一个政策调控年。”于清说,济南版限购令的配套细则还没出来,种种迹象表明,政策的力度应该是空前的。在这种政策过渡的“空当”期,不少开发商会想法把在售房源都尽早售完。 据新浪房产相关数据统计,济南不少在售项目都推出打折优惠。



严厉的房产新政打乱了开发商步调。(资料片)

恒大绿洲湖景美宅起价53万元/套,并送1500元/平米豪装;鲁商常春藤每平米优惠140元、天成枫景公寓优惠2万元、涿口花园均价打98折…… 对此,于清称,一季度是开发商奠定全年业绩的基础,元宵节后,开发商还可能会加大推盘力度,同时加大营销和让利幅度,以吸引更多的购房者。“因为楼市调控离预期目标尚有距离,2011年的调控将进一步升级,开发商促销也是正常反应了。”梁伟说。 有楼盘试探涨价 房子供应会减少 与打折促销不同的是,也有部分楼盘出现了试探性涨价。梁伟说,根据调研发现,省城西部的部分中高端楼盘出现了涨价,每平米的涨幅为200元—300元不等。“这也是开发商在严厉政策下的一种‘试水’的反应。”梁伟称,在观望情绪较浓的情况下,开发商也是想试探

●相关链接

担心楼市再出新政

部分市民咬牙买房

本报2月11日讯(记者 邱伟)

春节假期刚过,济南全面告别8.5折房贷利率,市民买房的压力陡然增大。11日,记者调查发现,由于对未来房产市场再次变动的恐惧,部分济南市民坚持借钱也要把房子买到手。 春节最后一个休息日,央行宣布从2月9日起开始加息,10日,住房和城乡建设部又发出通知,决定从即日起,上调个人住房公积金存贷款。对于济南购房者来说,从10日开始全面取消房贷利率优惠无疑是更大的“噩耗”,不过记者采访发现,对于许多有刚性需求的市民来说,尽管利息连续递增,他们还是硬着头皮往前顶。 “借钱也要买房,贷款也要买房,越等离买房的现实就越远。”10日中午,在历下区一处楼盘,刚刚从老家过完春节的樊先生一回济南就赶紧去楼盘看房。樊先生打算今年结婚,他去年在历下区看上了一处房子,但是由于国家和地方频频出台调整

政策,樊先生最后又犹豫了,希望再等等看。“现在很后悔,到现在央行已经加了三次息,现在优惠的房贷也办不了,损失太大了。”虽然压力增大,樊先生决定咬牙向亲戚借钱也要赶紧买房,他担心会有更苛刻的政策出台,到时候真的就买不起了。 和樊先生一样,市民刘先生也打算顶着压力出手。他刚刚在槐荫区定了一套房子,目前还差30万元,原本打算贷款,现在又加息了,房贷优惠也没有了。“实践证明,等的时间越长,真正有刚性需求的人越吃亏,不能再等了。” 根据济南建委住宅与房地产信息网的数据,今年春节7天假期,济南商品房成交量达442套,其中住宅占了69%。而去年春节长假期间,济南全部楼市成交量仅为10套。这说明很多市民担心未来房产市场再次出现变动,越等压力越大,于是急于出手,咬牙借钱买房也是无奈之举。

房源紧张 房租上涨

节后房屋租赁市场升温

本报2月12日讯(实习生 焦守广 见习记者 林媛媛)

春节过后,随着外地务工人员开始返城,济南大中院校学生陆续返校,呈现出扎堆租房的趋势,济南房屋租赁市场逐渐升温。 “没想到年后租房这么难。”在和平路一家装饰公司工作不久的小孟告诉记者,年前自己一直在洪楼租房,因为地段不理想,年前回家时顺便把房子给退了,“当时我也不知道年后房租会涨得这么厉害,还这么难租,早知道就不退了。”小孟说自己初八上班,提前两三天就从老家来到济南租房,除了在网上发布求租信息之外,他还跑了几家中介,可一直找不到合适的房子。“跟我原来住的房子条件差不多的,租金涨了一两百,而且根本就别想讲价,爱租不租。”小孟感叹道。 在佛山街一家房屋中介公司里,工作人员告诉记者,现在出租房市场最主要

的不是涨价的问题,而是没有房源。“刚过完年,还没到传统的房屋租赁旺季,但已经有不少人前来咨询求租。租金有所上涨,但增幅不大,就是房源有点紧缺。 “地段不同、房屋情况不同,租金涨幅也不一样,比如在棋盘小区一套一室一厅的房子租金从年前的900元/月涨到了1000元/月,热门地段涨幅在50-100元之间。而偏远地段则变化不大,虽然租金与年前差不多,但已是供不应求”。 记者登录济南几家较大的租房网站,根据网上的招租信息打电话询问租房情况,却被告知房子都已经租了出去。“我这套两居室的房子年前在网上挂了一段时间,位置比较偏,因为是新房,我定的价格比较高,春节前一直没租出去。没想到刚过完节,就有好几个人打电话来咨询,现在已经租出去了。”一位招租的房东在电话里说。