

临沂出台房地产市场调控目标

业内:缓涨或成主流 市民:最重要的是信心

本报讯 日前,临沂出台房地产市场调控目标,2011年新建住房价格控制目标为:新建住宅价格指数(均价)同比涨幅要低于当年城市人均可支配收入和经济增长增幅。要将稳定房价和住房保障工作纳入各县区政府年度考核,确保年度新建住房价格控制目标、保障性住房建设等工作落实到位。

“由于通货膨胀的存在,如果一个房产始终不变,那它实际上是跌钱了。”一些业内人士表示,临沂房地产一直处于平稳增长的过程中,没有大起大落,价格的上升很大程度上是资产价格上升的反应。当然随着城市的不断发展,

需求的增加也引起了价格的上涨。通过调控减少投机行为,“缓涨”或许是未来的主流。

而不少市民对于房地产调控也表达了自己的意见。“调控最重要的是给人信心，这一轮房产调控力度很大，也让人看到了房价稳定的期望。临沂之前的房价还算比较平稳，希望调控能够让临沂房地产不再重现一线城市的‘飙升期’，一直平稳发展最好。”也有不少市民对于经适房的建设更加关心：“有钱人花多少钱买房子不重要，只要普通和低收入者也能住有所居，那市场就是健康的。”

(专刊记者 田慧)

临沂调控内容

保障房:(一)大规模建设保障性安居工程。2011年,全市计划建设保障性安居工程205万平方米,解决和改善2.75万户中低收入家庭的住房困难。

(二)多渠道筹集保障性住房房源。通过新建、改建、购买、长期租赁等方式,多渠道筹集房源,逐步扩大住房保障制度覆盖面,以县城为重点,提高廉租住房保障收入线标准,扩大覆盖面,实现廉租住房与经济适用住房保障准入标准的有效衔接,具备条件的予以并轨,对低收入住房困难家庭实现应保尽保。

(三)努力增加公共租赁住房供应。

(四)加快推进各类棚户
改造。

(五)落实保障性安居工程建设资金。按照国家 and 省规定,住房公积金增值净收益、从土地出让净收益中提取不低于10%的比例用于廉租住房保障,结余部分可用于建设公共租赁住房。

需求:(一)发挥税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用。对个人购买住房不足5年转让交易的,统一按销售收入全额征收营业税。

(二) 严信贷政策。对贷款

购买第二套住房的家庭，执行首付款比例不低于60%、贷款利率不低于基准利率的1.1倍的政策规定。

用地:(一)增加住房用地有效供应。各地要认真落实保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地供应总量70%的要求。

(二)加强房地产用地监管。

监管:(一)完善房地产开发经营管理。(二)整顿规范房地产市场秩序。(三)加快个人住房信息系统建设。

临沂商业地产走出旺季楼市首秀

“颐高·上海街,位于市府商圈核心位置,是北城新区唯一的大型时尚购物中心,致力于打造临沂首席吃、喝、玩、乐、购一站式 Living Mall,让临沂人感受与香港、上海同步的时尚生活潮流,真正体验一站式消费带来的畅快感受。”这是北城新区颐高·上海街项目的推广语。记者发现,进入春天,临沂商业地产项目也更加活跃。

“2010年中,我们已与世界500强乐购超市、五星级院线星美影院签署正式租赁合同。众多临沂本地及国内外知名商家也纷纷与颐高上海街达成合作协议,

如1216咖啡、首尔馆、藤井家日式料理、多米诺、庆华健身、华仔造型、雅戈尔、海澜之家、匹克、梦兰家纺等。”据项目工作人员介绍，开街临近，他们还特别发送VIP卡，可享受街内进驻商家吃喝玩乐购一站式联名优惠。

不仅颐高·上海街,记者发现,许多商业地产项目也开始重点推广。而如何选择商业地产,也越来越成为大家关心的问题。业内人士也给大家“支了个招”:

投资商铺之前,最好了解一下商铺所属地域近年内的城市发展规划,如果会拆迁或改建,即使商铺当下

收益率高,也会影响商铺的升值和转手。还有,要考察商铺的具体位置特性,好商铺都有共同特性,即交通便利,商铺适用行业广泛、所处位置客流量大的人气旺。从这点来说,一些商业楼的底层或地下层,低层商铺是最好选择,一层的商铺投资性最好。因此,在选择商铺时,可按这样的原则进行投资。

投资街铺前,一定要看准街铺门前是否有人流量。这个人流量不是交通人流,最好是休闲人流。一般来说,十字路口、街两端和街角的街铺财气要旺一些,因为这些地方汇聚四方人流,人们立足时间长,人们有兴

趣、有时间高密度停留这些地方。从人的视觉上来说,这些地方的商铺更容易吸引人的目光。好的商铺经营范围较广,无论经营餐饮、服装或者其他行业都可

以。还有,同一条街道,门对门的商铺生意都有区别,一般宜选择人流较多的一面。商铺平面结构也很重要,要有较宽的门面接触顾客,店堂格局方正。当

然,铺面的布置也尤其重要,投资者可根据经营品种布置店面,让顾客赏心悦目,提高购买欲望。

(专刊记者 田慧)





银座家居 | 临沂店

缔造品质生活 引领城市风尚





KITCHEN
我乐橱柜



中国橱柜行业产品联盟


 中国橱柜领先品牌
 连续三年优秀合作品牌
 皇朝影都荣誉倾情代

要买橱柜么?再等9天

4月23日, 我乐橱柜银座店开业庆典揭幕,
年度最给力的价格, 您不后悔!

4月买橱柜不必等 5.1

我乐橱柜首推“E0”级 **顶配王**

千元水槽1折购

近期还会 **巴厘岛5星游**

我乐橱柜影都 敬邀全城 不可错过

即日起接受预约, 获赠我乐开业庆典礼品单, 活动当日凭礼品单进入展厅可参与**千元水槽1折购**活动, 并可得“我乐开业纪念礼品”, 每户限领一份, 全城仅限500席。



临沂店负责人 王凡

银座家居店: 金四路银座家居一楼东门

旗舰店地址: 临沂市金一路原市政府对过

销售热线: 0539-5839822 5839823

销售热线: 0539-2952198 8131360