

10月4日，省城楼市“零成交”

特价房遭遇冷脸,黄金周7天只卖出186套房

文/片 本报记者 喻雯 孟敏

作为“银十”开局的黄金周,省城不少开发商铆足了劲儿大搞打折促销。然而市场却不买账,整个黄金周7天只成交186套,其中10月4日还出现了零成交。“银十”开局不利,政策调控下,开发商与购房者的博弈将持续到何时?

►文化东路一楼盘在黄金周推出6.5折的特价房。

特价房普遭冷脸 4日居然“零成交”

“迎国庆,6.5折起特惠”、“黄金周买房,价格直降5万元”、“国庆期间每天推出5套特价房,限时抢购”……省城不少开发商瞄准国庆黄金周推出了不少打折优惠活动,吸引购房者眼球。更有一家开发商首次提出引进“购房梦基金”计划,对符合国家限购政策且首付不足的购房者,提供10万元的购房基金作为首付。

5日下午,记者来到纬十二路上一家楼盘,销售中心一片冷清。该楼盘在国庆期间每天推出5套特价房,不同户型的房子每平方米有500元—700元不等的优惠。下午4时,记者称有三四个朋友一起团购,特价房源有没有时,置业顾问称,特价房源足以挑选。当记者问特价房每天能卖出几套时,置业顾问打起了马虎眼。

工业南路附近的一家楼盘在黄金周每天推出一套特价房,房子总价能便宜六七万元。但在黄金周最后一天时,特价房还剩4套,这就意味着国庆前6天,仅卖



出了3套房子。经十东路上一家楼盘推出了赠送5万装修费的活动,仅限10套房子,但截止到6日16时,仅卖出2套房子。济南市城乡建设委统计的数据印证了市场的冷清。10月1日—6日,济南住宅的成交量分别是53套、20套、20套、0套、15套、22套。到7日下午5时20分时,7日的住宅成交量为56套。整个国庆假期住宅的成交总量为186套。

促销底气不足 开发商酝酿再降价

“我们对这个黄金周没抱多大希望。”济泺路附近一楼盘营销部相关负责人称,虽然黄金周的促销活动仍照常推出了,但能否带动十月份的成交量,他们心里没底。省城北部一家大型房企营销部负责人坦言,调控环境下,“金九银十”及“十一黄金周”的概念越来越淡,观望情绪较浓的购房者已不再把注意力集中在黄金周这个节点上。“开发商选择在9、10月份推出优惠让利活动,主要是为了完成年底回款任务。”该

负责人表示,现在大多数购房者选择贷款买房,考虑到银行信贷额度紧张,如果推到年底大量推盘成交,回款压力自然增大,这样一来,9月、10月自然是最佳时机。

目前市场上的让利活动五花八门,不同的楼盘出发点也是不同的。该负责人称,一些尾盘房源在黄金周做促销,主要是为了聚集人气,开发商拿出一两套折扣大的房源吸引客户,客户来得多了,免不了会产生意向客户,这样为成交增加了砝码。对此,经十东路一楼盘营销部负责人表示赞同,他们尾盘的十几套房源在国庆期间“造势”,“能逮住一个客户算一个”,剩下的还得靠日后的“自然消化”。

“银十”遭当头棒 博弈也将持续下去

“在多重促销手段轮番上阵的情况下,或许能刺激楼市销量出现一定增长,但一旦市场反应平平,成交量没有明显增长的话,整个十月恐怕都很难再有起色了。”山东大学房地产系主任程道平表示。对此,山东财政学院副

教授、经济学博士刘华军认为,目前楼市的降价趋势已经出现了,市民的购买行为和购买预期相关联,在整个购买预期不理想的情况下,购买行为会受到很大程度的限制,预计“金九”成交清淡的状况在“银十”仍将持续。

刘华军分析说,目前,多数开发商都面临着很大的资金压力,急于走量来回笼资金,防止出现资金周转不灵甚至是资金链断裂。但开发商心里很清楚,目前大环境没有变,黄金周的楼市销量会给整个十月楼市提供一个信号,是出现转机还是持续清淡,预计后者的可能性更大,因此开发商对黄金周的促销效果心里没底气。

对此,省城地产评论人于清表示,现在无论是投资客还是刚需客,对政策都存在极大的观望情绪。于清分析,名下多套房的投资客目前被限,他们在等着政策松动,在此期间他们只能观望。像一些刚需客,他们在等着政策的进一步深入,价格能再现松动。这样一来,开发商与购房者之间的博弈还要持续几个月。

动物园百鸟乐园 成为吸引游客新亮点

本报10月7日讯(记者 王光营)“爸爸,你看鸵鸟和鸚鵡怎么长得一样啊?”7日,济南动物园百鸟乐园吸引了不少游客。据悉,百鸟乐园展出了近百种、2000多只鸟类,再加上每天两场动漫真人秀和动漫名家签名,成为吸引游客的亮点。整个黄金周期间,济南动物园共迎来近30万游客。

“这是白鹭,有大小中三种,这是白鸚……”7日上午,在济南动物园白鹭馆,来自德州的市民胡先生正和孩子一起观赏各种鸟。胡先生在忙着拍摄各种鸟的同时,还不忘给孩子介绍这些鸟的特点。

胡先生表示,由于离得不远,他以前经常带孩子来济南动物园,与其他动物相比,孩子尤其喜欢鸟类。鸟区这次改造后,展示效果非常好,以前只能看,现在能和鸟近距离接触了。孩子喜欢鸟,不仅让孩子长了见识,他们父子

之间也有了共同语言。除了白鹭馆,鸚鵡鸣馆、雉鸡园前也都围满了游客。而在涉禽区和游禽区,仙风道骨的丹顶鹤、高贵漂亮的黑天鹅都吸引了不少游客拍照观赏。在热带鸟馆广场上,用怪腔调说着“你好”的鸚哥和鸚鵡让大家忍俊不禁。

“我平时就喜欢喜羊羊,一定把奖品拿给同学看。”白杨林舞台也上演了一场动漫真人秀,喜羊羊和灰太狼的出场赢得了不少孩子的欢呼。在歌舞表演互动节目中,从临沂赶来省城游玩的张一清呼声最高,获得了一本动漫画册。

另外,除了每天两场的Cosplay动漫真人秀演出,济南动物园还邀请到了几位当红漫画家“轮番上阵”,给广大游客现场画漫画、作画、合影、交流,并赠送亲笔签名的动漫作品。同时,园区还展示了18位中国当红漫画家的作品。



在动物园百鸟乐园白鹭馆,游客在和各种鸟类近距离接触。 本报记者 王光营 摄

黄金周期间 省城多处出现黑出租

本报10月7日讯(记者 马云云)“十一”节日期间,12345共受理群众来电、来信、短信23548件,办结率为82.1%。市民反映较为集中的为公交出租、交通管理、用水问题和社会治安问题。其中有市民反映,历城区洪楼广场联通大厦附近、长途汽车西站门口、历城区盖家沟济青高速下桥口、遥墙机场北侧加油站附近等处。此前过节时,也曾有市民拨打12345反映火车站等地存在黑出租。

出租问题有1789件,除咨询换乘外,有市民反映部分地区存在黑出租问题,反映较为集中的有历城区洪楼广场联通大厦附近、长途汽车西站门口、历城区盖家沟济青高速下桥口、遥墙机场北侧加油站附近等处。此前过节时,也曾有市民拨打12345反映火车站等地存在黑出租。

孙天牧头像 10日上午安放大明湖

本报10月7日讯(通讯员 刘力慧 记者 王光营)7日,记者了解到,今年是孙墨佛、孙天牧书画馆建馆24周年,大明湖公园将于10月10日上午10点举行孙天牧先生头像安放暨揭幕仪式。加上1987年安放的孙墨佛先生头像,其父子两人的头像都将亮相大明湖公园。据介绍,孙墨佛、孙天牧先生是山东莱阳籍著名

父子书画家。1987年,父子二人将2000多件作品以及100多件家藏艺术珍品全部捐赠给了山东,并在大明湖畔的“孙墨佛孙天牧书画纪念馆”内永久珍藏。同时,在纪念馆内安放了孙墨佛先生的头像。孙天牧是孙墨佛先生的长子,也是济南孙墨佛孙天牧父子书画馆名誉馆长,于2010年去世。

泉城路咋整修 请专家来论证

论证会后天召开,市民可报名现场“听证”

本报10月7日讯(记者 王光照)泉城路如何整修?本报联合市政公用事业局面向市民征求意见,据了解,截止到10月5日,热心市民已经提出了223条建议。市政部门对这些建议进行了认真梳理,总结出5种抢修方案作为备选,待各方专家论证后,将组织施工单位尽快修复泉城路。据了解,广大市民分别通过本报热线、市政部门电子邮箱及电话等多种方式,为泉城路抢修方案优化建言献策。市政公用事业局为加强市民的互动,还就泉城路抢修问题开展了专项调查问卷活动。截至10月5日,通过各种方式,共收到来自社会各界的223条建议。从征求意见的情况来看,社会各界重点对快车道路

面类型、石材种类、石材铺砌方式、道路后期维护等内容提出意见。经过认真梳理,市政部门初步确定了5种可借鉴的抢修试验方案。济南市市政公用事业局有关负责人说,根据设计部门初步形成的抢修试验方案,10月10日,市政部门将组织召开专家研讨会,选出具有操作性的方案,确定后向社会公布,并组织施工单位尽快修复。这位负责人说,广大市民可报名参加方案优化专家研讨会,现场听取方案论证过程,并提出意见。对此感兴趣的市民,可拨打电话:15315137835(闫培培、宋敏)报名,也可以通过电子邮箱:jnquanchenglu@126.com或QQ群:124770464报名参与。

链接 —— 5种备选方案

方案1>> 保留现有石板外观

具体做法:对断裂石板按原石材规格进行更换,石板底部刻槽或穿槽,并对石材缝隙进行全面灌缝固定。

方案2>> 更换为加厚的花岗岩石板

具体做法:将现有石板破除,露出原有混凝土基础表面。石板更换为加厚的花岗岩石板,铺砌方式改为人字形铺装,以增强石板间的咬合,增加受力度。

方案3>> 将石板路改为块石路面

具体做法:将现有路面石板全部破除,直到露出原有路床后,再向下挖13—23厘

米,重新铺筑道路基础。然后将石材改为正方形块石,宽15厘米,高30—40厘米,采用细石混凝土浇筑,石块加厚能够有效防止碾轧破坏。

方案4>> 改成“咬合”紧的小块花砖

具体做法:将现有石板路破除,保留原有的混凝土基础,通过水泥砂浆垫层,将小块的路面砖粘在上面。这种小型路面砖之间“咬合”得很紧,受力性强。

方案5>> 重建钢筋混凝土仿石路面

具体做法:将现有石板路面全部清除,重新铺设道路基础和混凝土路面,混凝土表面进行仿石材压花处理。(王光照 整理)