



三年来, 泰城房地产市场没有出现大起大落, 各房地产项目都取得了不错的成绩, 房产交易市场运行态势良好, 市区商品房销售价格涨幅基本趋于平稳。三年来, 保障性住房建设持续推进, 促进了泰城房地产市场的成熟。

2011年4月20日 星期三 编辑: 王伟强 组版: 张祯

聆听

安居



正在建设中的廉租房

商品保障房市民选择多

文/片 本报记者 曹剑

为买房, 大门外苦等一夜

在上海绍鑫房地产经纪公司经理焦翠萍看来, 近三年来, 泰城楼市供需两旺, 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, 开门仅一个小时, 便售出80多张VIP认购卡。仅以2010年为例, 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。

泰安市政府办公室下发了《关于进一步改进和加强房地产市场调控的通知》。通知中明确, 在一定时期内, 凡能够提供自购房之日起前两年内, 在本市市区累计缴纳1年以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的非本市市区户籍居民家庭, 在本市市区范围内限购一套住房(含新建商品住房和二手住房), 不能提供的, 暂停向其售房; 凡拥有一套及以上住房的非本市市区户籍居民家庭, 暂停在本市市区向其售房。

近年, 泰城楼盘还出现了通宵排队购房的情景。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。

据了解, 截至2010年11月底, 2010年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%。

定好价, 房子不到一周卖出去

在过去的几年里, 泰安市房管部门采取有效的宏观调控手段, 泰城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。他先到位于东岳大街的一家房产中介公司, 了解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, 他的房子以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, 才节省了自己这么多时间。”李海说。

记者从天成不动产、瑞泰房产、鲁源房产等多家中介了解到, 近年虽然销售业绩没有大起大落, 可也取得了不错的成绩。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。三年来, 几乎每年都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。

特别是刚刚过去的2010年, 全市保障性安居工程建设全面推进。年内, 累计开工建设经济适用房1298套, 廉租房1114套, 公共租赁住房656套, 棚户区改造2846户, 分别完成省下达住房保障建设任务的162%、139%、283%、149%, 保障性安居工程建设工作实现突破性进展, 公共租赁住房建设走在了全省前列。年内, 市区共组织了两次经济适用房销售和一批廉租房实物配租公开摇号。2011年, 市区新开工建设公共租赁住房二期工程4.2万平方米、廉租房2.4万平方米、经济适用房6万平方米。同时, 还将重点理顺保障性住房建成后的管理体制, 进一步完善住房保障信息系统, 加强住房保障年度复审工作, 建立健全退出机制和流转机制, 确保住房保障工作的公平、公正、公开。

同时, 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。