

4月份新开盘房源少,观望情绪浓

# 价涨近二百 销量减一半

本报记者 谢晓丽



5日,聊城市区一商品房在施工建设中。 本报记者 邹俊美 摄

记者了解到,4月份聊城市区登记销售的商品房、商品住房成交量锐减近一半。与三月相比,城区均价上涨180多元,为4465元。业内人士分析,房产调控政策已显效果,加上4月份新开盘房源少,销量直线下滑。但随着下半年新开盘的房源增多,到时或集中放量。

部门>>

## 调控政策 明显起效

聊城市住建委的工作人员表示,房地产交易中心的数据只能代表市区的房价及销售情况,由于部分售楼处没有来得及备案,所以数据可能不是很精确。但综合聊城市总体情况,聊城的房价在全省还属于后几名。

城区登记销售的商品房数量下降,说明国家的调控政策已经取得明显成效,他表示,这是国家调控政策的一个大方向,也是全国其他城市普遍存在的一个现象。他介绍,前不久,聊城出台房地产调控政策,确定聊城新建住房价格增幅不高于人均可支配收入增长速度目标,调整个人转让住房营业税政策,对贷款购买二套房的家庭,首付款比例不低于60%。在住房结构上,继续以中小套型、中低价位商品住宅为重点。在调控政策下,聊城的房地产市场比较平稳,没有出现大起大落的现象。开发商也比较理性,前期先考察市场需求,以销定量。房产主管部门也加强了对商品房的监管,销售房屋,必须有预销售许可证。聊城今年加大了保障房的供应,在抑制房价方面,也会起到作用。他介绍,目前聊城市购房者中,刚性需求的用户还是占大多数,炒房的人不多。

## 商品住宅>> 均价 4465 元/平米,比三月份涨了 187 元

聊城市房地产交易中心的数据显示,今年4月份,聊城市区商品房批准预售面积为354076平方米,商品住宅面积为334822平方米。商品房登记销售面积为58860平方米,商品住宅面积为55754平方米。3月份,市区批准商品房预

销售面积为134625平方米,商品住宅面积为127247平方米;实际登记销售面积分别为:商品房108054平方米,商品住宅99780平方米。

其中,3月份商品房均价4270元/平方米,商品住宅4278元/平

米;4月份商品房均价5192元/平方米,商品住宅均价4465元/平方米。与三月份相比,商品住宅每平方米上涨187元,登记销售的商品住宅下降457套,降幅近五成。

此外,4月份,二手房成交174套,其中二手房为169套。

3月份,二手房成交119套,其中二手房为114套。从数据上看,4月份二手房成交量增加55套,二手房增加50套。房地产交易中心的工作人员说,去年至今,登记备案的二手房交易量一直比较稳定。

## 购房者>> 调控政策发力,观望情绪加浓

4日,刚从新东方·龙湾售楼处走出的陈先生说,他2月就开始关注房价。“原来看好的那套房被预定了”,陈先生说,他犹豫不决,是等着国家调控房价下降,没想到还是再涨。

多位准备买房的市民都告诉记者,他们已经看好房子,但就是不买。“再等等吧,听说今年保障性住房多,国家的调控政策又严,看房价能不能降”。

振兴路上一家售楼处的工

人员让记者看价格表,上面写着自4月23日,调整该处商品住房的价格表。“每平方米大约涨了四五十元”。

4月初记者走访聊城楼市时,在售楼处看房的顾客不是很多。4

日,记者再次到这些售楼中心时,仅有少数几家有很多顾客登门。金柱月亮湾的售楼处的销售经理吴先生表示,该处的房源销售一直不错,房价也是稳中有升。

## 业内人士>> 4月开盘少,下半年或集中放量

荣盛发展聊城分公司策划部经理姬长兵介绍,根据他们对聊城的房地产市场的调研,4月份预售商品房数量下降也在意料之中。一方面是因为国家调控政策的加强,信贷政策收紧,预售监管加强等宏观调控政策的陆续出台;另一方面,今年4月聊城新

开盘的房源非常少,在售的房源大都是销售尾期的存量房。还有一些尾盘房源,因为户型偏大或位置欠佳,销售缓慢。

国家的调控政策也会越来越严,银行信贷政策也会越来越紧缩,在这种情况下,开发商大都会加紧推盘,抢占市场。5月

份,西湖馨苑和阿尔卡迪亚均有新开盘房源,西湖馨苑五一开盘,三天时间售出200套左右,阿尔卡迪亚也有三栋楼房5月中旬左右开盘。他预计,别的开发商也可能下旬推盘,如果没有更严厉的调控政策出台,5月份商品房的成交量会高于4月份,销

量也会大幅上升。

他介绍,下半年新开盘项目会非常多,70多个在售的或待售的楼盘大都集中在下半年放量,竞争也会越来越激烈,考虑到刚性需求仍然是需求主力,虽然房价大规模回调的可能性不大,但也不会大幅上涨。

# 婚育新风“吹”进千家万户

东阿县工业园区积极创新新型婚育文化,密切联系群众,在群众中广泛开展多层次、立体化文化宣传活动,把婚育新风、优生优育、男女平等的婚育新风“吹”进千家万户。

群众有了文化“充电站”,把文化阵地办成百姓舞台是园区开展婚育新风进万家活动的着力点,目前,该园区已建婚育文化阵地场所8个,面积达1500多平方米,成为广大农民求知、求富、求乐、求健康的好去处,园区各村还专门建立了“新农村新家庭文化书屋”,全天对育龄群众免费开放,成为新农村建设和文化建设的工作亮点和重点,被群众誉为文化“充电站”。东王集村创办的“新农村新家庭文化书屋”藏书达1000余册,如今,村里的农民把

“看书去”当成了最要紧的事;张汉吴村更是别出心裁,在群众接待室、悄悄话室、生殖健康服务室“三室”基础上,又成立了相知、相约、相伴“三相”婚育服务中心;贾庄村、郭前村等6个村的新型生育文化大院,常常聚集着读报、编节目的热心群众。此外,园区开展了“新型生育文化示范村”创建活动,在10个行政村配备了13名婚育文化宣传员,成为农民群众身边的文化广播站。

演的都是自己事,园区组建了民间文化艺术宣传队,为民间艺人和文艺爱好者提供创作平台,繁荣社区文化。宣传队的创作人员,以身边人、身边事为素材,把“婚育新风、移风易俗、男女平等”等内容编成小品、相声、快板,到各村巡回

演出。戏剧小品《巧劝妈》、快板《竹板声声唱计生》等脍炙人口的作品获得了县文艺汇演一等奖,演出活动每年组织数十场,群众的热情却仍然不减,谈起来,他们津津乐道,“说的是咱们的心里话,演的是自己的事,台上台下都风光,明年争取也当一回主角。”

富了更不能忘本,园区坚持转变观念从抓经济入手,一手抓婚育文化建设,一手抓经济建设,并因此赢得了群众的广泛支持。该园区以周边企业为依托,定期举办各类培训班,组织育龄妇女参加种植养殖技能培训,仅去年一年,就举办了缝纫、电焊、瓜果种植技术等各类培训班12期,大部分育龄妇女掌握了1至2门实用技术,有200多名妇女参

与餐饮业就业,100多名妇女参与纺织业就业,一大批计生家庭依靠优先优惠政策,率先勤劳致富。饮水思源,富起来的农民都自觉自愿成为国家宣传员,他们活跃在婚育文化园走课堂和流动课堂,现身说法,把婚育新风“吹”进千家万户。

计生政策暖民心,园区实施了“婚育文化进家庭”工程,通过发送手机短信、印制宣传品等形式,将人口计生形势任务、优先优惠政策、优生优育和生殖保健常识等内容送到广大群众的手中。园区还多次举办关爱女孩演讲比赛、独生子女才艺表演等活动,营造有利于女孩成长的浓厚氛围,使计生政策逐步深入人心。(张玉新)

齐鲁晚报

96706常伴您左右

9670635 聊城读者热线 9670635 0635-8451234

聊城地区广告热线: 0635-8278128 发行电话: 0635-8277092