

本报2014聊城房地产行业 走势研讨会举行

数十家地产名企齐聚一堂谋发展

本报聊城3月5日讯(记者张超) 4日,由齐鲁晚报《今日聊城》主办的2014齐鲁晚报地产客户答谢会暨《聊城房产》周刊成立会在光岳宾馆隆重举行,2014聊城房地产行业走势研讨会也如期举行。来自全市二十余家房产开发企业代表济济一堂,就聊城本土房地产现状及未来走势相互交流,畅所欲言,为聊城地产行业发展集中讨论、建言献策。

聊城荣盛房地产开发有限公司、聊建金柱集团、星光房产、恒大名都、新东方·龙湾、中国亚太农都、孟达国际、畅博地产、中巨房产、昌润·莲城、东昌御府、光岳府、泉景置业、尚东置业、卓亚地产、英伦花园、顺德房产、浙

报置业、中华御苑、江北水镇、莲湖花园、当代国际、万里国际、翡翠城、华兴置业等二十余家房企代表参加答谢会。

答谢会上无论是来自本土的知名房企还是强势入驻的外省开发企业纷纷发言,针对“房价波动,未来走向”等众多市民关注的热门话题新视角各抒己见,发言中不乏新理念,新观点。友好的交流既达到了展示和宣传行业品牌、提升品牌影响力、加强交流、增进友谊、加深了解、形成共识的预期目的,同时也必将有力促进水城地产行业健康有序发展。

近年来,随着全市经济和城建等领域的迅速发展,一方

面就业岗位的不断增多吸引大量来聊务工人员,另一方面市民对改善居住条件的需求显著增加,极大地扩容了聊城地产市场,成为拉动聊城住宅市场需求的重要力量。

尽管聊城房地产行业起步相对较晚,但整个地产市场一直保持平稳发展态势。在聊的开发企业对聊城楼市的发展前景依然看好,开发建设力度不减,房地产市场保持了蓬勃的发展势头。聊城房地产市场供需稳定、结构合理,有着良好的发展前景。

2013年,随着聊城经济技术开发区的“分设管理”和江北水城旅游度假区的正式挂牌,传

统意义上的聊城城区已由原来的两区调整为“四区”,全新的区划格局加速了各地块间的竞争,一城四区全新格局配套的不断完善与深化加速了聊城转轨步入“大城”时代。

在全新格局引领下,城市圈际不断外延,崭新的待开发片区将带给市民置业新风,养老地产、旅游地产等多种类型化地产项目相继破土问世,市场更加细分,“大城”时代下的水城地产格局在悄然发生着变化。传统老区项目呈现蝶变,北区地产类型呈多元发展,高品质楼盘相继选址东南,按照“一年打基础、两年见成效、三年成规模”的建设计划,2014

年将是全市新区建设实现全面提速的一年,南部新区将在今年尽显“芳容”。

数年的强势发展,聊城地产行业迅速成长,众多知名房企纷纷落户聊城,生根发芽,逐渐形成本土房企与入驻房企争相开花的良性竞争态势,这些名企、名盘对本报给予了大力支持,并形成了良好的战略合作关系,实现了双赢。

本届地产客户答谢会暨地产周刊成立将有力促进整合各方优势资源,展示和宣传行业品牌,提升地产企业品牌影响力,并为房产企业及广大市民提供良好的沟通平台,有力推动聊城地产行业健康有序发展。

十房企代表畅言聊城地产走势



星光房产 张经理

应该目前聊城地区的房地产市场是供需两旺,2014年下半年,这个竞争是非常激烈的。我感觉在这个市场上,比较具有竞争力的,包括几个方面:一是产品,项目的一个前期规划,户型设计,景观打造,还有后期的物业管理,这几个方面,也是购房者以后越来越关注的几个方面。也是以后我们房地产企业的一个核心竞争力。把这几个方面做好,真正的站在消费者的角度,做出他们能够真正喜欢,真正改善他们生活品质的产品,才是我们下一步要做的事情。



荣盛地产 姬经理

聊城的城市化进程加快,大量人口涌入,传统的购房置业观念没有改变,开发商的开发技术革新,各项成本增加都会对价格产生影响。需要特别指出的是,虽然城区拆迁量较大,但是先盖回迁,商品房推向市场的时间需要过程,因开发商的开发实力等因素影响会有一个推进的节奏,所以今年房价上行压力依然存在,但是受政策影响,今年房地产市场不会向之前那样大幅上涨,而会涨幅回落,会进入一个深度盘整期。



新东方·龙湾 杨经理

2009年-2013年以来,聊城房地产发展很快。从营销宣传来看,很有大城市味道。2014年房产的形势,由于新的政策出台,拆迁量大大增加。聊城政府会对回迁房的流转有一个限制,对于商品房,这是一个好消息。对于市场需求这块,不要有压力,做好自己产品就可以。现在老百姓缺少的就是好的产品,好的物业,这是我们可以做到的。



昌润住建 楚经理

目前聊城房地产市场化进程缓慢,不太丰富。在市中心的一些住房项目,楼间距以及朝阳段基本上都达不到住户的要求。在聊城,购房手续相比其他地市要复杂一些,建议政府精简购房环节,提高购房效率。



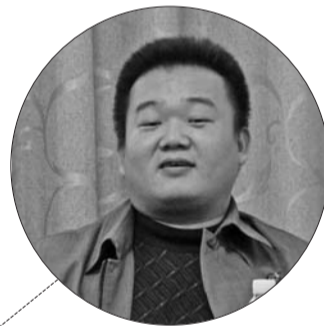
畅博地产 谷经理

2014年的市场,蛋糕越来越大,而吃蛋糕的人,每年是有限的。拆迁量增大,回迁也会增加,这就对新盘的价格有一定的影响。同样的地段,同样的房产,老百姓就看的是你的服务。



上海新敏策 张经理

从2013年春节以来,聊城市场销售的情况来看,2013年市场很激烈,从2014年春节以来,可以看出,整个房产市场出现了比较疲软的现象。两个方面来看,未来的核心竞争力就是抓需求,从这个市场上来看,就是供大于求,无论是从开发角度,还是从政府的角度来看,这个潜在的项目包括工程量都非常的大。这个市场从我们从业人员来看,是供大于求,但我从购房者的角度来看,可能就是求大于供。



孟达国际 张经理

市场的波动可能会是一个好现象。从购房客户来看,客户很理智,对政策很重视,政策是很重要的。波动很正常,自己摸索着往前走,把自己的产品做好,满足客户需求。



江北水镇 张经理

2014年,从市场上来看,市区到南部新区,拆迁面积很大。聊城在未来的两年之间,市场形势比较严峻,但总体的市场还是很乐观。



莲湖花园 徐经理

目前来说,聊城的房地产没有大家想象的悲观,任何一个产业都会有它的繁荣与膨胀,应理性看待。聊城的房地产已经过了黄金时代,现在我们更应该注重的是服务的理念,更好地为老百姓服务。



时代中通·首府 张经理

现在聊城的房价与成本价相差无几,房价向下降的可能不大。销售上,做好户型的优化,客厅全部朝阳,南北通透,做精品房。

(实习生 陈亚新 整理)