

限购放开,房企大鳄10亿拿地

绿地斥资9.6亿摘得唐冶片区480亩土地

各种高层建筑正在济南城区拔地而起。

本报记者 王媛 摄



限购放开了 二手房很“淡定”

成交量增三四成,议价空间减小

本报7月17日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文) 限购放开一周,相比新房市场的网签量激增,省城二手房市场虽活跃一些,但是总体平稳。来电来访及成交增加三四成左右,受市场影响,买卖双方对房价的议价空间明显减小,房主更为“淡定”。

17日下午,孚瑞不动产佛山店负责人告诉记者,限购取消后交易量是比以前多了些,除了个别小户型价格有涨幅,其余价格方面没有什么大变化。“要说有变化,就是买卖双方降价的空间没有以前这么大了,比如以前能讲下来两三万的,现在只能讲下来五千到一万的样子。”

孚瑞不动产阳光100分店店长也有同样看法。二手房交易量比以前多了,价格方面没有什么大变化。“目前一些客户的心态相对此前明显发生了变化。”张店长说,现在有个别客户认为房价还会有所下降,不急着手入手。这些客户认为取消限购是政府为了救市的行为,他们抱着现在房产市场不是很好、房价一定还会降的心态。“我们店给一个客户推荐了价格相对来说很便宜,在小户型里面比较划算的一个房源,可客户还是认为价格会下降,最终放弃了购买。”

省城一家大型连锁中介负责人透露,限购取消一周以来,他们18家门店二手房成交量较前一周增加了三四成,但成交价格没有什么大的变化,相比于5、6月,二手房市场比之前要活跃不少。三宇和记董事长于畅介绍,限购取消后,来电来访量增加,但各区域表现并不均衡,从位于历城、历下和高新的十几家门店来看,各店成交量并没有大的变化,奥体附近的高端楼盘区域甚至出现了观望情绪加重的情况。

楼市喻闻

本报7月17日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文) 限购放开一周后,济南土地市场再起小波澜。继上周济南土地市场打破两个月来的零成交后,17日,济南又有三块土地底价成交。其中,绿地地产集团有限公司以9.6455亿元的总价将位于唐冶新区的两宗土地收入囊中。

17日下午,济南三块土地挂牌截止。根据挂牌公告来看,2014-G030的居住用地位于唐冶西路以东,横四路以南,土地面积为185750.9平方米,成交价格为6.4085亿元,根据容积率计算,该地块地上楼面地价约1437元/平米。2014-G031地块位于唐冶西路以东,世纪大道以北,土

地面积为134857.5平米,为商业商务用地,该地块最终成交价为3.237亿元,地上楼面地价约1000元/平米。

记者了解到,这两地块共计480亩,绿地集团以9.6455亿元的总价独揽。此次唐冶片区拿地,也标志着其正式进军济南东城,至此也实现了东西南北中的全面布局。

作为我国一线房企,在如今的市场变动期,该公司的一举一动也引发各方关注。对于拿地,绿地集团山东事业部有关负责人表示,今年上半年市场形势较为严峻,他们及时调整战略布局:住宅、写字楼、公寓等多种产品结构全面出击,赢得市场的主动权。上半年销售任务完成40亿元,逆市创下新高。限购放开带来了市场利好,他们对未来市场预期比较看好,拿地后他们将陆续做好东部三个项目的推进,冲击完成全年销售任务。

记者了解到,2013年年底,绿地就与济南市政府签署协议,计划在济南东

部城区打造产业地产,并于今年陆续落地。绿地此番东部大作将以唐冶新城为起点,经过郭店,空港到临港,沿机场路,打造“一线三城”。

除了唐冶片区两地块,2014-G032号地块位于北园大街与济齐路交叉路口西侧,土地用途为加油加气站,共2931平方米。济南中联油气有限公司以3907万元摘牌。

记者了解到,今年上半年,济南新房二手房成交量同比下滑近三成。市场的不景气也波及到了土地市场,整个二季度没有土地成交,开发商拿地也相对谨慎。

上半年济南市共挂牌出让了33宗经营性用地,总供应面积143.7万平方米。而2014年计划通过挂牌出让的住宅用地和商服用地共656.57公顷,以这个数据来看,济南市上半年只完成了2014年度土地供应计划的两成多,下半年土地供应压力将增大。

公积金委托还贷时间调整了

去年9月30日前签协议的,每年7月15日至31日可转账

本报7月17日讯(记者 喻雯 实习生 张子慧 宁书文) 17日,记者从济南住房公积金管理中心获悉,市民委托提取还贷转账时间有所调整,去年9月30日前签订《委托提取还贷协议》的职工个人账户公积金转账时间,由每年7月份的前十个工作日统一变更为每年7月15日至7月31日。

记者了解到,早在2011年,济南住房公积金管理中心联合建设银行正式推出一项新增业务,只要符合条件并签署相关协议后,公积金每年将自动转入借款人的还款账户内,用于偿还住房贷款本息。支取还贷每年定期办理一次。

试点成功后,济南住房公积金管理中心已与14家银行签订委托协议,这样就减少了市民每年来回跑腿办理支取还贷的麻烦。

根据目前的贷款提取政策,公积金贷款未还清不能一次性提取账户余额,但在还款满一年后,可以支取住房公积金进行还款。也就是说,上一年还了多少款,可以在下一年进行提取,但支取额度不得超过上一年的还款总额。按照一般的提取方式,市民每年都要持有关资料到公积金大厅,办理支取手续后再进行还款。如此一来,公积金大厅、银行来回跑,市民感到有些麻烦。

记者了解到,2013年10月公积金中心启用新归集业务系统,为此于2013年9月30日前签订《委托提取还贷协议》的职工个人账户公积金转账时间,由每年7月份的前十个工作日统一变更为每年7月15日至7月31日。2013年10月1日后签订《委托提取还贷协议》的仍按协议规定时间转账。

天材教育

WWW.JINANTIANCAI.COM

泉城十年一对一个性化辅导机构

首届济南泉水节中学生咏泉原创诗歌大赛指定评审机构

新高一名师衔接

10周年 全年最优惠!

中考录取后来电即可预定高中名师!

小学生

暑期衔接提分课程赠少年宫特长班

中学生

暑期衔接提分课程赠清凉海边游

毕业生

2015中高考冲刺提分课程赠暑期名校游

★十年致力于打造泉城最好的提分学校

荣誉选登

市民口碑奖

最佳口碑奖

家长口碑奖

口碑口碑

优秀教师

最佳口碑

六大校区 就近选择 // 小初高名师衔接课程抢报热线:

山师校区: 88343766

山大校区: 88340033

舜耕校区: 88343733

大观校区: 88340388

槐荫校区: 88340368

阳光校区: 88340055

新加坡南洋理工

于7月30日在北京总考点举办入学考试!

新加坡政府理工助学金项目每年7月来华招生。其中,南洋理工大学决定于2014年7月30日在北京指定北京总考点(北京天材教育)举办入学考试,应往届毕业生、文理科、艺术生兼收,无限制年龄、年龄不限、地区不限。南洋理工大学是中国教育部认证的、世界一流的公立大学,国际声誉最高!2014年南洋理工大学对中国学生开放3个系:设计系、互动媒体系、工程系;共12个热门专业:工业设计、视觉传达、数字设计、电子/通讯/计算机工程、机电工程等。

项目优势:

★全政府项目背景,已在华连续招生22年,稳定的政府政策保证;★每位录取考生均可获得新加坡政府提供的三年70%助学金,共减免学费约人民币25万元,学生个人负担学费约人民币4万/年,生活费约人民币4-6万/年;★同时享有三年新加坡高薪工作合约,最低起薪约1.3-2万人民币;★将掌握新加坡“优秀人才引进计划”的移民直通车政策。

报考条件:

★应/往届高中生均可;无高考单科成绩要求。

★普通文理科高中生:高考成绩达到当地二本线+5分以上;美术生:高考380分以上以及美术联考180分以上;优秀高三在读生(月进高三学生)提供会考成绩即可!

★工程系只招理科生;设计系/媒体系:文理科/美术生兼收。

新加坡奖学金官方总考点(北京天材教育):全国统一客服热线:400-992-0065,010-57730077

报名咨询QQ:612806090(添加QQ来完成申请资料传递,或邮寄或亲自送达北京总考点)

地址及总考点:中国官方总考点(北京天材教育)

北京市朝阳区东三环中路39号 建外SOHO 5号楼 0906室 邮编:100022