

为冲量不少开发商推出大幅优惠,房贷松绑影响同时显现

两大利好让房产销量月增两成多

本报11月12日讯(记者 李超) 12日,记者从淄博部分开发商处了解到,近期,淄博的房地产市场总体开始向好,有的房企最近销量增加两成多,房贷松绑的影响开始显现。

张店民泰龙泰苑从10月中旬以来,销量能增加两成多,而黄金国际项目目前一周卖出六七套房源。“基本上一天卖一套,都是两三百平米的大房子,比之前要好一些。”黄金国际销售负责人告诉记者。“房地产市场整体略有好转,但因为库存太大,开发商仍感到不小压力。”淄博一家房产营销策划机构负责人说。

临近年底开发商为了走量加大优惠,一定程度上刺激了市场,再加上前段时间的房贷松绑政策影响市场,这两个因

素导致市场的向好。“但是仍有部分开发商销量并不乐观,库存和资金压力巨大。”位于张店张周路上的一家房产商的销售负责人表示。淄博还是以刚需为主,房贷松绑加上之后公积金政策将调整,这些都有利于刺激刚需。

据预测,淄博的房价未来有小幅上涨,经此轮市场震荡,房地产市场不会出现以前那样价格疯涨,未来的房地产市场将会平稳发展。“年底前可能有些卖得好的楼盘还会涨价,涨价首先是提振市场信心,有些楼盘提价,但是有的可能还会继续优惠,因为年底前去库存仍是各个房企主要的目标。”上述机构的负责人告诉记者。

记者了解到,房企对完成今年的销售目标压力都很大,



张店新世界广场售楼中心导购人员向顾客介绍楼盘情况。

本报记者 王鸿哲 摄

可能年底会迎来一个销售小高峰,部分房产商认为,这个时候

买房子较划算,如果资金允许,可以考虑在这个时候出手。

淄博未来房价将会平稳过渡

10月份均价为5757元每平方米,近期不会出现大幅波动

本报记者 李超

近日,中国指数研究院公布10月份中国房地产指数系统百城价格指数,10月份,淄博平均房价环比下跌0.67%,均价为5757元每平方米,这是淄博自6月份以来连续5个月下降,但是降幅比较小,未来房价将会平稳过渡。

10月百城住宅均价环比、同比首次双双下跌,但环比跌幅收窄,全国100个城市(新建)住宅平

均价格1为10629元/平方米,环比上月下跌0.4%,连续第6个月下跌,跌幅缩小0.52个百分点。

从该院发布的每月中国房地产指数系统百城价格指数看到,淄博房价9月份下降0.22%,房价为5796元每平米,8月份下降0.05%,5809元每平米,7月份,下降0.80%,房价为5812元每平方米,6月份下降1.15%,房价为5859。而5月份上涨0.44%,房价为5927元每平方米。

全国房产市场数据中心发

布的全国城市房价排行榜的房产数据,该数据显示,淄博10月份房价5708元每平方米,与去年同期相比下跌5.29%。

记者看到,虽然淄博房价连续5个月下跌,但是下跌幅度较小,分析人士认为,这是属于市场振荡期的正常波动,淄博房价上涨动力虽然不足,但下跌因素也不具备。而有人疑问为何数据上显示房价下跌而在实际中并没有感受到下跌呢?

张店联通路上一房产商营销

负责人告诉记者,房价下跌并不是真正体现在实际房价中,而是开发商的优惠加大,促销力度加大,市民实际放款减少。

淄博一家专业房地产营销策划机构负责人表示,淄博房价不会出现大幅上涨、大幅下跌的情况,震荡期过后,淄博房价将会平稳过渡。受到大经济环境影响淄博刚需受到抑制,目前淄博市场的库存压力仍比较大,去库存回笼资金是各开发商2015年前的主要任务。

相关链接

淄博房价全国排72位

根据全国房地产市场数据中心发布数据,10月份,淄博商品房平均价格为5708元每平方米,在全国100个城市中排72位。

今年以来全省十七地市除了济南、潍坊、德州、枣庄、临沂、威海的房价较为平稳,其他地市房价均下跌,其中青岛房屋均价已自年初的12358元/平方米跌至9月的11631元/平方米,跌幅达到了5.8%。

对于胶东半岛来说,烟台、青岛的房价均下跌,但威海的房价则较为稳定,今年仍处于略有增长的状态,由今年一月的5200元/平方米增至5497元/平方米,沿海城市日照、东营房价均由年初的6600元/平方米左右下降至现在的6300元/平方米左右。

内陆城市房价的涨跌,则主要与库存相关,今年7月,菏泽的新建住宅均价为4792元/平方米,样本价格中位数为3800元/平方米,跌幅为3.05%,排名全国跌幅榜第二名。

房价的下滑,主要受市场供求关系的影响。今年,潍坊、聊城、枣庄、临沂、淄博等地楼盘存量大,去化周期长,是楼市降价主因。根据世联怡高济南9月份楼市数据分析,与传统的9月份较高的新增供应量相比,今年9月份新增供应量环比、同比均大幅下跌,但是总体供应面积却仍然高企。其中新增供应量4866套,55.77平方米,同比减少13.9%和13.5%,环比减少20.6%和14.4%。

本报记者 李超 整理

走访得线索 除隐患保安全

为确保村级“两委”换届选举工作的顺利进行,沂源县公安局石桥派出所持续进行社区不安定因素排查,10月30日上午,民警在走访排查过程中获知辖区西北庄村在整理村委仓库时发现了雷管、导火索等爆炸物品。了解到相关情况后,民警迅速赶到现场,找到相关人员对发现的35枚雷管、30余米导火索等涉爆物品进行了收缴,消除了安全隐患。

举行警民恳谈 确保辖区安全

沂源县公安局石桥派出所在辖区内集市组织警民恳谈活动,活动前进行了广泛的宣传和各项准备工作,恳谈活动收到了良好的效果。在恳谈活动开展的2个多小时里,民警与村两委负责人、学校负责人、辖区群众进行了沟通交流。针对群众提出的问题和建议,民警都做了详细的答复,通过警民恳谈活动,有效拉近了警民间的距离,促进了和谐警民关系建设。

法制进校园 促进知法水平

为进一步贯彻落实十八届四中全会精神,提高辖区群众知法守法水平,沂源县公安局石桥派出所到辖区各学校,开展每周一节课的法制教育。民警结合近期学校发生的案件情况,从加强未成年人法制教育的重要性、广大师生在日常行为中存在的问题和现象、如何与同学相处以及如何运用法律武器保护自己等方面进行了详细的讲解,起到了良好的法律宣传效果。

年初至今淄博破获 侵财案件17135起

本报11月12日讯(记者 刘光斌 通讯员 苗军 胡云雷) 12日,记者从市公安局获悉,自年初该局部署“打侵财、创平安”专项行动以来,目前全市共破获各类侵财案件17135起,抓获侵财犯罪嫌疑人1352名,缴获赃款赃物折款700余万元。

从2014年年初,市公安局经过部署,启动了贯穿全年的“打侵财、创平安”专项行动。“专项行动的主要打击防范重点是入室盗窃、盗窃电动自行车、两抢、电信诈骗等侵财犯罪。”市公安局指挥中心副主任于青峰介绍说。

据了解,淄博市公安局针对居民小区、商场街道、停车场等入室盗窃、盗窃电动自行车案件高发的特点,公安机关发动保安、物业、治安协管员等力量予以防控。今年以来,全市盗窃电动自行车110刑事警情同比下降24.8%、入室盗窃警情同比下降27.7%。

“目前在全市建立起的大巡防机制及视频全覆盖工程,为侦破和防范违法犯罪提供了有效保障。”市公安局刑侦支队支队长闫继民说,今年以来,全市公安机关通过巡逻防控抓获各类侵财违法犯罪嫌疑人48名,破获案件300余起,1-10月份,全市抢夺案件110警情同比下降23.4%,抢劫警情同比下降3.5%,盗窃警情同比下降18.2%。

公安机关对于侦破案件后追缴的赃物赃款,以退赃会形式退还群众,截至目前,全市各级公安机关共举办集中退赃会20次,退还群众被盗抢汽车、摩托车、电动自行车、笔记本电脑、手机、首饰、现金等物品总价值600余万元。