

三月是楼市传统的小阳春,在政策利好的形势下,济宁各楼盘的来访量增加。随着楼市逐渐转暖,开发商也活跃起来,为了拉动项目人气,争夺客源,各项目纷纷举办主题活动。伴随着一些楼盘营销计划的启动,楼市的春节沉寂被打破。

济宁楼市春意涌动 各开发商高调备战三月小阳春

本报济宁3月10日讯(记者齐兴) 近日,记者走访市场发现,不少楼盘正在筹备或刚刚举办羊年首次营销活动,虽然普遍顺延了去年“以价换量”的策略,但在国内部分楼市转暖的背景下,我市已有部分楼盘开始试探性地调整促销策略。

上两周以来,济宁不少楼盘纷纷抛出优惠活动的橄榄枝。一位楼盘负责人表示,楼盘访客呈增长的状态,这就预示着春节假期已过,楼市营销已经回归。记者粗略估算,2015年3月第2周(3月2日至8日),济宁城区6个楼盘共组织7场活动,环比上周增加3场,其中恒大名都上周组织了2场;从活动类型看均为暖场活

动,主题多围绕3月8日“女人节”。

记者走访发现,房价没有明显波动,却有楼盘在优惠上做了文章。“最高优惠十万”“五千抵五万”“买房送装修”……与年前低调的风格不同,许多楼盘大大方方的开始打折优惠。类似的楼盘有不少,集体微调优惠为哪般?一位业内人士表示,从全国来看有回暖迹象,再加上楼市利好政策正在不断刺激,楼盘销售预期有所增强,部分楼盘也想借着这个机会,提振一下市场气势。此外,通过去年的去库存跑量,部分楼盘的销售压力减轻,有能力试探市场。

同时,在政策层面,央行

时隔三个月后再降息,无疑给高位徘徊的房地产市场带来一线生机。此外,2015年政府工作报告对于房地产的表述方式用“支持促进”代替了“调控抑制”,提出稳定住房需求,地方或在稳增长压力下进行强刺激,楼市也将进一步回暖。

“行业环境确实在转暖。”济宁一业内人士也指出,现阶段房地产市场有两个明确信号,一个是中央到地方一致表示房地产市场要健康稳定。对比过去三年,房地产行业正在迎来一个相对好的政策和舆论环境。另一个就是房地产投资将转向棚户区改

造、旧城改造等解决百姓民生的方向。因此,未来房地产市场仍然会向好。

无论是从传统销售旺季即将启动考虑,还是此次央行降息的利好,3月市场都值得期待。专家预计,3月房地产市场有望逐步升温。

如何理解政府工作报告有关楼市表述

今年楼市调控将坚持“分类指导,因地施策”的原则。这一政策基调的确定,表明中国楼市调控已彻底告别“一人感冒,全家吃药”的一刀切方式,更强调根据不同人群的需求以及不同城市的情况,通过分类指导,因地施策,实现楼市调控的针对性、实效性。

楼市一直是市场关注焦点,今年全国两会政府工作报告如何提及楼市?

“坚持分类指导,因地施策,落实地方政府主体责任,支持居民自住和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。”这一表述,为今年楼市调控奠定了基调。

首先,今年楼市调控将坚持“分类指导,因地施策”的原则。这一政策基调的确定,表明中国楼市调控已彻底告别“一人感冒,全家吃药”的一刀切方式,更强调根据不同人群的需求以及不同城市的情况,通过分类指导,因地施策,实现楼市调控的针对性、实效性。

当前,中国房地产市场分化加剧。不仅东、中、西部楼市分化加速,大、中、小城市房价走势也出现“冰火两重天”景象。面对楼市新格局,由中央政府不加区分地统一出台全局性调控政策,既不可行,也难奏效。相反,因地施策,比如,对一线城市继续增加供应,抑制、遏制投资投机性需求,限购政策不退出;而对于库存量比较大的城市,要控制供地结构、供应结构等,可能调控效果更好。

其次,今年格外强调“落实地方政府主体责任”。地方政府在楼市调控中扮演重要甚至主要角色,让其负起“主体责任”,是楼市进入新运行状态后的内在要求,也是确保楼市调控取得实效的必要保障。

在房价高歌猛进的时代,中央政府针对楼市出台的一系列调控政策,到头来都被地方政府在落实过程中大打折扣。何也?调控楼市不符合地方土地财政诉求,地方利益干扰了调控政策实施效果。现在,人口红利消失、城镇化放缓,楼市供求关系改变。随着房价由升转降,地方政府救市热情高涨。今年来,浙江绍兴(楼盘)市政府率先发力,出台《关于促进越城区行政区域房地产市场平稳健康发展的意见》,表示将于2月15日起对在该市购房者实施补贴,具体为按房屋成交的计税价格0.8%补贴,并以实际缴纳的契税地方留成部分为上限。

紧接着,四川(楼盘)夹江一口气抛出多项救市之策,其中规定,部分人员在夹江县规划区内购买新建商品房,政府将给予100元/平米的购房补贴;四川

资阳也下发《关于稳定住房消费的实施意见》,甚至规定,凡在资阳市主城区购置首套房(限价房和安置房除外)的居民,一次性奖励7000元……真可谓你方唱罢我登场。

地方政府虽然救市奇招层出不穷,但也是在履行楼市调控“主体责任”。当地方政府将土地出让金悉数收入囊中后,如今中央要求“落实地方政府主体责任”,应算是权责匹配。事实上,落实房地产调控政策,尽管离不开多方共同努力,但地方政府“主体责任”的发挥显然不可或缺。

最后,今年楼市调控将继续“支持居民自住和改善性住房需求”。这一点,从去年中央政府出台的楼市调控政策中不难发现。无论是去年9月30日,央行及银监会下发《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》,调整了首套房认定标准;还是去年10月14日,住建部、财政部、央行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》,要求各地降低公积金贷款门槛、推进公积金异地贷款、降低中间收费……所有这些政策,都意在“支持居民自住和改善性住房需求”,通过刺激刚需,促进房地产市场平稳健康发展。去年如此,今年也不会例外。

日前,央行官员在两会期间就明确表示,今年将“不断评估房贷等房地产金融政策”。可以预料,在政府工作报告部署了全年工作之后,“支持居民自住和改善性住房需求”的政策今后仍有望继续释放。

其实,影响一地房价,不仅有人口流入、流出因素,也有“居者是否有其屋”的保障因素。因此,在楼市调控中,同样离不开地方政府参与和努力的“加大城镇棚户区 and 城乡危房改造力度”。

今年政府制定的目标是:保障性安居工程新安排740万套,其中棚户区改造580万套,增加110万套,把城市危房改造纳入棚改政策范围;农村危房改造366万户,增加100万户,统筹推进农房抗震改造;住房保障逐步实行实物保障与货币补贴并举,把一些存量房转为公租房和安置房;对居住特别困难的低保家庭,给予住房救助。

(宗合)



3月3日上午,山东鸿顺集团应急大队开展2015年春季集训活动,集团400名员工参加了此次集训。

自2011年7月建立了山东鸿顺集团应急救援大队,5年来,这支队伍在满足企业自身安全工作需要的基础

上,积极参与了我市各项应急救援工作,成为我市应急救援领域的重要社会力量。(李林阁)

羊年开门红 泰安太阳部落景区春节迎客近20万人次

2015年春节泰安太阳部落景区精心打造的“新春大迎宾 太阳部落过大年”活动为游客们献上了一份欢乐祥和的新春大礼:喜庆热烈的舞狮拜年、精彩纷呈的主题歌舞、惊悚刺激的游乐项目……掀起了“全民游太阳部落”热潮,共吸引近20万人次游客共享了这场充满欢乐、喜庆、动感的新春欢乐盛宴。

从大年初一持续至十五的主题活动虽已结束,但欢乐的脚步从不停歇!节庆过后景区将继续执行120元/人的淡季优惠价格,为游客带来新鲜好玩的游玩体验。

同时,景区继续贯彻文化与游乐结合模式的二期



项目也在火热建设中,其中“百鸟园”项目已经开放,其他项目如水龙王(激流勇进)、地心历险(国内首台影视模拟跳楼机)、远古大战(国内首家穿越式影院)等也将在五一前后陆续竣工完成向游客开放。

这些新项目的建成纳

客将进一步丰富景区的旅游内涵,营造持续超强竞争力,满足各方游客的文化体验旅游需求。同时,2015年景区旺季票价将在180元/人的价格上更加优惠,更惠民的价格体验更多更刺激的项目,让你这个羊年放肆玩乐不停!(王琰)