

商河第一季度卖掉近1000套房

春来了,商河的楼市火了



在房贷首付比例下调、公积金贷款额度上调、房产交易契税减免等一系列“政策红包”的推动下,商河的楼市开始回暖。记者在商河各大楼盘了解到,2016年第一季度的销售量是往年同期的2倍以上。随着商河棚改区工作的进行,商河的楼市将迎来销售高峰。

文/片 本报记者 李云云

▶不少市民前来各售楼处看房。



楼价小幅度上升,棚改旧改让楼市更“红火”

记者走访商河县各大楼盘发现,每个楼盘的价格都成上升趋势,整体上调幅度不是很大,在50元-100元左右。针对商河楼市上涨,不少楼盘销售负责人认为,主要原因是宽松的购房政策使各类购房者在更低的门槛下得以进入楼市。此外,局部优质供给开始出现库存规模不足,进一步刺激二手房价格呈现快速飙升态势。商河县住房和城乡建设管理委员会的工作人员提到:“价格的微调并没有影响楼市的销售情况,反而更符合了买涨不买跌的顾客消费心理。”

除了购房政策的不断调整以及货币政策的改革外,不少业内人士认为商河即将开展的棚改旧改较大程度上促进了商河楼市的发展。中央华府的工作人员

提到,他们几乎每周都会接待处于棚改区的住户组团来看房。工作人员说:“我们有专门的车辆负责接送他们,还针对棚改区的住户提出了相对应的优惠政策,今年的棚改区居民是各个楼盘的重要客户。”

据了解,商河县2016年的棚改工作涉及1564户居民,这些居民成了消耗商河住房库存的主力军。鑫隆·盛景城的工作人员分析到,棚户区居民本身拥有消费需求,其次棚户区居民会加速一些持观望态度的买房者的购房需求。工作人员说:“棚改中,很多人需要买房,一些本来打算买房子的市民就加速了自己的进程,提前抢购适合的住房,使得商河楼市最近很火,商河楼市的春天要来了。”

年后楼市迎来销售高峰,销售量是去年同期2倍

29日下午,记者走访了商河县鑫隆·盛景城、鑫隆·帝景城、中央华府等各大楼盘,发现各楼盘的看房者要比年前多得多。每个楼盘的售楼大厅内,有不少市民都在围着沙盘看房。中央华府的工作人员说:“从过了年开始,来看房的顾客明显增多,一天能接待七八批次人群,有时候我们都忙不过来。”

据鑫隆·帝景城的工作人员介绍,年后他们每个月的房源销售在100套左右,是去年同期的2倍以上。工作人员表示,去年一年楼市遇冷,有时一天卖不出去一套房,自从进入2016年以来,销售情况回暖,尤其是进入2月份以来,销售数量增加明显。工作人员

说:“一般来说,春节过后的一两个月是房屋销售的旺季,今年的旺季比去年还要旺一些。”

盛景城等楼盘的工作人员也表示进入2016年之后,楼盘销量“红火”。工作人员说:“我们预计今年售出500套房源,按照现有的销售情况,我们的库存根本不愁卖。”记者在商河县住房和城乡建设管理委员会了解到,2016年商河县楼市回暖明显,第一季度预计售出1000套房(包括交付定金的顾客),整体销量是去年同期的2倍。工作人员说:“2015年末统计的时候,我们商河大约有4000套的库存(包含交付定金的客户),按照现在的消费水平,今年能去库存80%以上。”

商河启动 1564 户棚改旧改工作

本报3月30日讯(记者 李云云) 棚改旧改、征地拆迁工作是今年济南市委市政府“三大任务”之一,不仅关系民生,而且关系社会和谐稳定。棚改旧改因政策性强、敏感度高、涉及面广、利益关系复杂而受到各级政府和市民的广泛关注。据了解,商河县2016年的棚改旧改涉及1564户居民。

商河县此次棚改旧改涉及范围较广,包括原公安局家属院、原农机局家属院等老家属院,也包括班家、西三里东小庄等县城周围的村庄。其中,许商街道办事处负责的班家地块、东三里地块等片区居民多达780户,占到整个棚户区拆迁的一半左右。

目前,商河县棚改旧改工作正在积极进行中,房屋征收工作实行属地管理,谁的地盘谁负责,房屋所在单位就是房屋征收的实施单位。各单位已经根据任务大小成立了专门动迁组,按照指挥部统一部署要求,积极稳妥向前推进。征收拆迁任务完成情况列入年度目标考核,商河县政府督查室定期督查。

与以往棚改不同的是,此次棚改过程中,商河县采取依法征收和协议搬迁相结合。按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定,对于房屋征收的实施程序和补偿标准。在依法征收的前提下,大力推行协议搬迁,推行货币化安置,发行房票。相关负责人说:“我们有10个项目可供市民选择,市民搬得越早就会越早得到安置,棚改工作预计在9月份完成。”

2016年许商综合片区(二期)棚改(征收拆迁)工作任务计划

责任单位	序号	项目任务内容	户数	完成时限
教体局	1	实验中学院内家属院 35 户、县一中院内家属院 123 户、县第一实验小学院内家属院 32 户、县特教学校院内家属院 10 户	200	2016.8.31
国土局	2	国土局院内家属院	17	
卫计局	3	卫校院内家属院	19	
食药监局	4	原药检所家属院	5	
公安局	5	原公安局家属院	28	
文广新局	6	原文化馆家属院	9	
农信社	7	明辉路农信社北侧	2	
经信局	8	机械厂地块 125 户、原电厂地块 19 户、雨润地块 145 户	289	
水务局	9	文体中心剩余房屋	19	
供销社	10	原供销学校	15	
农机局	11	原农机局家属院	113	
交通运输局	12	临农机局西侧地块	5	
经济开发区管委会	13	地毯厂地块	63	
许商街道办事处	14	班家地块 182 户、东三里地块 189 户、田园路打通豆腐店村 110 户、西三里东小庄 84 户、中央华府东侧南关村 215 户	780	
合计			1564	