

D₀₂ WEI FANG LOU SHI《潍坊楼市》

今日潍坊



改善性需求旺盛 今年中高端市场低开高走

改善型买家集中入市，致使2013年中高端房源较2012年大幅上涨69.9%和40.5%，今年中高端豪宅前景较去年或许更好。

2013年，沪新房市场住宅成交面积为1282.3万平方米，较2012年上涨36.6%，创近4年最高值。

市场人士分析称，随着城市发展和居住水平的提高，人们对改善型房源的需求始终旺盛，在市场整体回暖情况下，今年改善型需求集中入市。

21世纪不动产上海区域市场研究部统计显示，2013年中高端房源的成交占比从2012年的20.5%提升至24.4%。德佑地产研究总监陆骑麟说，亿元和准亿元豪宅成交量的上涨，也是2013年楼市回暖的一种必然。这类顶级豪宅的购买者几乎必然是出于投资保值的目的，在楼市量价齐升的情况下，这类购房者入市的积极性大增。

成交火热的情况下，加之受到成交结构的影响，价格也出现了明显的上涨。

2013年楼市供应同样出现明显上涨，据21世纪不动产上海区域市场研究部统计显示，2013年累计供应新房面积为1161.2万平方米，同比上涨29.7%，同样创2010年至今最高值。

21世纪不动产上海区域市场研究部副总监黄河滔说，开发商推盘的时机一方面与市场走势密切相关，往往选择楼市成交高峰期入市，趁市场热度抓紧去化；另一方面开发商对宏观调控的敏感性比较强，政

策出台后楼市走向具有不确定性，开发商往往选择在调控出台前抓紧推盘。

至于未来的楼市，2013年召开的三中全会上并没有过多提及房地产行业。

业内预计，短期内国字头调控文件出台的可能性较低，结合年末全国一二线城市连续出台一系列调控措施，未来政府对房地产的调控可能从中央转化为各地因地制宜制定调控措施。

黄河滔认为，就上海而

言，“沪七条”出台后年末楼市逐步降温，影响力或将一直持续到2014年初，随后逐步被市场消化，受到调控限制的需求重新入市，楼市再次回暖。

市场人士预计，2014年房地产行业政策面整体平稳，楼市低开后逐步回暖，房价整体平稳并保持小幅上涨态势，上海作为一线城市，土地价格导致开发商成本上升和楼市供不应求是造成房价稳定并小幅上涨的重要原因。

汪露

虚假“赠送”多家房企被立案

“即买即收益”也属违规

“抢80平米一梯一户实得94平米豪宅”、“复式楼买一层送一层实得80多平米”……类似这些买了房子就像捡了大便宜的房地产广告，对成都市民来说并不陌生。不少市民被广告所忽悠，签合同的价格与宣传价并不一样。

四川省工商局通报在“红盾春雷行动”中，18家涉嫌虚假宣传的房地产开发商被立案查处。

陈先生半年前就开始看房子，

“嘉和瑞景”楼盘宣称“实得价3287元/平方米”，面对这个低价格的诱惑，陈先生与家人商议后，决定购买该楼盘一套二的房子。

签合同当天，陈先生却发现合同上面的价格与宣传价不一致，而是按5628元每平方米的建筑面积计价。不明白差价为何会如此之大，陈先生深感自己被骗，拨打12315向工商部门投诉。

工商局经济检查总队执法人员调

查发现，该楼盘赠送面积从几平方米到20平方米不等，涉嫌虚假宣传。执法人员说，国家要求是飘窗2.2米以下不算价格，阳台、露台按建筑面积一半计算。开发商利用这种政策虚假宣传，误导消费者，把不该计算的面积，当做赠送面积忽悠消费者。

除了买房作为投资以外，不少市民还将多余的闲钱投资铺面、别墅等。成都市民刘先生看中了华阳某大型社区，该楼盘户外广告上标注“即买即收益”，同时在户型图上标注了“赠送面积”示意图。

执法人员说，开发商“即买即收益”的说法违反了工商总局《房地产广告发布的暂行规定》，开发商在房屋销售中不得含有升值和增值的承诺。

自去年底“红盾春雷行动”开展以来，省工商局已经对“花语”、“美程”等18家房地产开发公司涉嫌虚假宣传的行为立案调查，目前此系列案件正在进一步调查中。执法人员提醒，如果消费者在购房过程中，发现开发商有类似的情况，可以拨打12315向工商部门举报。

向鹤玲

资讯>>

碧桂园， 五星级美墅世家魅力

什么是“碧桂园速度”？去年11月30日，全城瞩目的临朐碧桂园翡翠湾盛大开盘，并仅用3小时即揽金破5亿，精装洋房、花园别墅几近售罄，创临朐楼市奇“绩”，让临朐乃至全潍坊都领略了“碧桂园速度”，这其中的秘密，就是碧桂园21年造城专家的品牌号召力及其独特的产品魅力。

经过21年运营，目前，碧桂园足迹遍布全国，碧桂园五星级家园模式已拓展至全球，2013年销售额更是一举突破千亿大关。值得期待的是，碧桂园也将五星级物业管理服务带到临朐。只需拨打物业服务热线即可享受舒适的物业服务。

碧桂园·翡翠湾位于临朐城市规划中的“南延”区域，东至规划在建弥河湿地公园以及滨河南路，西至规划文化路，北至沂山中路。项目紧邻规划建设的临朐县文化中心。项目首期规建西班牙风格的钻石墅、双拼别墅；简约现代化风格的小高层、高层，欧式五重立体式园林，星级会所，为业主打造城市第一高端、宜居、舒适居住社区。

窦豆

资讯>>

潍坊12个物业项目 获评省以上管理示范项目

日前，潍坊市12个项目被评为省级以上物业管理示范项目。其中，“德润·玫瑰园”等2个项目被评为全国物业管理示范项目，“中南世纪城”等10个项