

九龙城楼盘拟于本月中旬重新开工建设 停工两年多的烂尾楼要“复活”

本报枣庄6月4日讯(记者 刘婷婷) 因资金链断裂,薛城区九龙城楼盘成为烂尾楼,2日记者了解到,存在三年的烂尾楼将有望于6月15日重新开工。九龙城于2010年9月开工建设,建设中因资金链断裂,然后处于停工状态,今年4月份开发商找到新的施工单位合资,将与其合作并于6月15日重新开工。

记者获悉,2010年3月份,开发商买下九龙城楼盘地皮,并于2011年9月份开工

建设,11月份开盘进行一期销售,一期结束后,九龙城楼盘便进入停工状态。开发商称,由于建设期间施工单位资金短缺,导致无法继续施工建设。据了解,进入5月份以来,九龙城工地现场就有工人收拾一些废旧的材料木板,为重新开工做准备。记者了解到,九龙城地处薛城区泰山路上,薛城区实验幼儿园,实验小学,薛城八中均在九龙城楼盘附近,另外,楼盘正北方还有当地较繁华的奚

仲广场,可谓是一块好地盘,市民很赞成楼盘继续开工建设。采访中,一位李先生表示,九龙城的位置是薛城市民看好的地段,很多市民希望九龙城能够开工重建。市民韩女士称,若是九龙城真的盖起来,有了现房,很多市民会选择在那里买房子,教育资源丰富,而且生活便利。

记者了解到,九龙城是薛城区一个重点规划项目,薛城区规划局工作人员韩先生表示,九龙城是薛城区重点建设

项目,而且项目的位置非常优越,当时开发商也很积极,楼盘的规划管理、土地税收等相关手续都已办全,仅是由于资金链紧张而无法开工建设。

按照原有工程计划,2013年九龙城应基本上投入使用,谁也没有想到会建成三年烂尾楼。据悉,开发商张经理今年4月份找到新的合作施工单位,4月24日与施工单位贝经理一起洽谈并商计施工方案,对原有的楼盘进行重新设计开工。

楼宇热线

主持人:刘婷婷

电话:18663295925

QQ:1152169392

邮箱:1152169392@qq.com

滕州市住建局严格履行建设条件意见书

提升居民住宅舒适度

本报枣庄6月4日讯(记者 张冬梅 通讯员 肖锋 李华兵) 3日,记者了解到,为提升住宅小区建设品质、改善城市人居环境,滕州一直坚持多举措落实房地产开发项目建设条件意见书制度,积极推进生态、宜居住宅小区建设,给居民创造健康舒适的生活环境。

据了解,滕州市自2012年3月实施建设条件意见书制度以来,共出具了90份建设条件意见书,涉及项目69个。该制度明确规定,房地产开发项目用地出让或划拨前,针对每宗用地、用途、年限和其他条件,由规划行政主管部门出具该项目的规划条件意见书,住房和城乡建设部门出具该项目的建设条件意见书。建设条件意见书报经市政府批准后,作为土地出让文件的组成部分和项目建设的依据,不得擅自变更。

近年来,滕州市住建局围绕打造“民生城建”这一主题,坚持“有法可依,科学规范”的原则,将建设条件意见书作为项目开发建设的依据,从源头上明确了房地产开发项目基础设施和配套公用设施建设水平、住宅建设标准和品质要求,杜绝了项目开发建设的随意性。意见书尤其是针对开发



企业与政府职能部门各自应承担的建设职责、产权关系、小区道路宽度、园林绿化、供水压力、楼层高度、能容纳下担架的电梯、空调外机管线乱扯乱挂、冷凝水随意排放等上房后老百姓投诉的热点难点问题,全部予以了明确,确保

了小区品质的提升。根据意见书的相关标准和要求,滕州已有10个项目获得了国家2A级住宅性能认定,5个项目获得了枣庄市绿色生态小区称号,1个项目获得了省优秀住宅小区,1个项目成功入选代表中国房地产行业最高水平的综

合性大奖“广厦奖”。这些获奖的绝大多数项目是规划设计水平高、环境质量好、工程质量优,住宅性能好,物业管理佳,在推进住宅产业化、“四节一环保”和解决广大群众住房问题方面起示范、带动作用的项目。

相关链接

个人房贷又贵又难贷 要知道三个秘密

从去年底至今这段时间里有过买房办按揭贷款经历的人,很可能有这样的困惑:个人征信记录良好,也有稳定的收入和税单,且工资流水清晰,可是银行房贷却很难申请下来;好不容易申请到,首套房贷利率都上浮了5%~10%,相比几年前朋友购房贷款能打八九折,想想心里不是滋味。

这样的情况看来已不少见,以至于央行在近期的住房金融服务专题座谈会上对银行下要求:控制个人房贷的压单,接单、审批后就要尽快放款。会上有两家股份制银行也承认,首套房贷利率上浮了8%左右。

个人房贷为啥又贵又难贷?银行里三个秘密让你不知道。

第一个秘密,是羊毛出在羊身上。下级行向上级行要额度时“拍卖”式的定价,会被转嫁给客户。当你的客户经理告诉你“排队等一等”时,你或许不知道,在你前头“插队”的情况时有发生:比排队多久更重要的是,你愿意接受上浮多少的房贷利率。稀缺的额度资源,往往被出价高者得。

第二个秘密,是“递延效应”。对银行运作有了解的读者或许听说过“年末贷款难、年头贷款易”的说法,因为从收益角度考量,银行会把稍多的贷款资源放去年头,而市场需求旺盛的年份,不少银行在年末都会面临贷款额度短缺,零售额度亦不例外。

可是今年,年头去申请房贷的客户出乎意料地同样面临不受欢迎的窘境。那是不少

银行的另一个秘密。笔者从若干银行听闻,去年底压下的贷款较多,不得不用今年的额度去满足实际发生在去年的需求。递延效应之下,年头的新客户们又被压到了年中,以此类推。而究其实质,是供求关系失衡。

从“供求关系”来看,央行在前述住房金融专题座谈会上提出的办法是“切中要点”的。一名大行资负部门人士告诉笔者,央行在会上表态“如果银行有规模方面的诉求,可以找央行帮助协调各行际间的规模调节”,可让银行从房贷供给层面上得以改善。

第三个秘密,对于银行“涨价”房贷,其实并非是其过于“黑心”,实在是银行有着维系利差的无奈。从行业来看,在负债端,利率市场化的逐步深

化,加上互联网金融强大吸存能力的“搅局”,银行获得储蓄/存款的成本已经越来越高。

一家中型银行的支行长表示他不倾向在个人房贷上花力气,因为“做房贷简直像义务劳动”。他的计算方式是,银行目前相对高成本的负债(如吸收金融同业的协议存款)有的年化利率已经超过5%,而这还不是银行的放贷成本,因为还要计入20%的不产生收益的存款准备金,由此,实际的成本至少是“5%÷0.8”,相对6.55%的中长期贷款基准利率,“银行简直不创利,白忙乎”。

这个秘密之下,银行也有了“贷款种类间再平衡”的诉求,当银行对于对公贷款,尤其是其中的中小企业贷款更具议价能力,更多的头寸就可能被调整过去。

5月25日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案34套,其中住宅备案33套,备案均价4137.12元/平方米,备案面积4416.2平方米,最高备案价格5835元/平方米,最低备案价格2502元/平方米,非住宅备案1套,备案均价6230元/平方米,备案面积47.5m²。

5月26日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案36套,其中住宅备案30套,备案均价3532.4元/平方米,备案面积3674.29平方米,最高备案价格4670元/平方米,最低备案价格2400元/平方米,非住宅备案6套,备案均价8311.25元/平方米,备案面积1629m²,最高备案价格15062元/平方米,最低备案价格5629元/平方米。

5月27日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案41套,其中住宅备案34套,备案均价3698.85元/平方米,备案面积4023.97平方米,最高备案价格5270元/平方米,最低备案价格2519元/平方米,非住宅备案7套,备案均价8750元/平方米,备案面积1136.86m²,最高备案价格20018元/平方米,最低备案价格3916元/平方米。

5月28日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案36套,其中住宅备案26套,备案均价3764.54元/平方米,备案面积3329.22平方米,最高备案价格6791元/平方米,最低备案价格2589元/平方米,非住宅备案10套,备案均价15665.75元/平方米,备案面积2285.45m²,最高备案价格30259元/平方米,最低备案价格3200元/平方米。

5月29日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案29套,其中住宅备案23套,备案均价3740.2元/平方米,备案面积2670.22平方米,最高备案价格5221元/平方米,最低备案价格2414元/平方米,非住宅备案6套,备案均价10808.33元/平方米,备案面积818.57m²,最高备案价格22000元/平方米,最低备案价格3960元/平方米。

5月30日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案36套,其中住宅备案22套,备案均价3566.31元/平方米,备案面积2967.76平方米,最高备案价格5408元/平方米,最低备案价格2119元/平方米,非住宅备案14套,备案均价11629元/平方米,备案面积3848.47m²,最高备案价格17843元/平方米,最低备案价格116元/平方米。

5月31日枣庄城区(含薛城区.山亭区.峄城区.台儿庄区)网签备案16套,其中住宅备案6套,备案均价3844.4元/平方米,备案面积755.92平方米,最高备案价格4470元/平方米,最低备案价格3175元/平方米,非住宅备案10套,备案均价7586.57元/平方米,备案面积979.35m²,最高备案价格14328元/平方米,最低备案价格3836元/平方米。