

2014年大批量棚户区改造项目进入施工阶段 项目不少,推盘量不多

本报聊城1月21日讯(记者 张超) 作为三年攻坚战的第二年,2014年大批量棚户区改造项目进入施工阶段。然而从市场反映来看,棚改项目推盘量减少,推新入市的楼盘项目并不多,并未影响到老盘主导地位。

据不完全统计,2014年东昌府区启动了郑坑、董桥、何官屯、王宅等18个棚改项目;开发区启动了辛屯、大胡、冯白于3个棚改项目;高新区有先锋社区、九州安置区2个棚改项目;度假区有陈屯、端庄2个棚改项目。

就东昌府区而言,尽管启动的棚改项目不少,但入市积极性相对较弱,进入下半年9月份后棚改项目才开始批量入市,星光·水晶丽城、阿尔卡迪亚北区、星光·中央丽都、海源丽都、海润公园、弘泰·御景王宅、景盛·观澜一品等,入市的住宅房源量3100余套。

从新入市的棚改项目定价上

来看,虽然具备一定的区位优势,又有拆迁的成本,但在定价上都较为务实,部分棚改项目一次性推出了所有对外销售房源,经过一段时间销售,已步入尾盘期。

上半年,开发商、购房者都处于观望阶段,购房者观望价格是否会下降,开发商观望市场是否有回暖迹象。但这股冷淡的行情进入下半年后依旧没有好转,在传统销售旺季金九银十,开发商为完成全年任务开始大规模推新,推盘量达到全年供应高峰。

从未入市的棚改项目上来看,一方面是受低迷市场行情的原因,蓄客没有达到预期;一方面,受工期影响,开发商也放缓了入市节奏。

同时,在2013年市场行情好的情况下,开发商大举拿地,一些相对实力平常的开发商也参与其中。2014急转直下的市场让这些开发商措手不及,延迟了上市节奏。部分未入市的楼盘已经把首批房源

的入市时间定在了2015年5月份。

从工程进展来看,棚改项目分化比较明显。实力较强的荣盛、星光旗下的楼盘项目工期进展比较快,星光·水晶丽城东区、西区楼座主体已封顶,星光·中央丽都进度快的已封顶。阿尔卡迪亚北区,首开区东区正进行主体部分的施工;荣盛·锦绣香堤年中因为土地未摘牌的原因工期暂停,项目也在进行主体部分的施工。

白庄棚改项目钜宝·天城对外销售部分刚开始动工不久;华兴家园沿花园路和陈口路的部分一直在进行地下部分的施工。

据业内人士透露,工期进展慢的棚改项目多为小开发商,资金并不充裕。在楼市行情低迷,住宅普遍去化迟缓的情况下,开发商回笼资金相对较慢。如在工程方面占据一定量的资金,资金链将更加紧张。对这些开发商而言,工程进展缓慢更多是受资金的影响。

相关链接

2014年全国商品房销售额同比下降6.3%

20日,国家统计局发布了2014年全国房地产开发和销售情况,数据显示,2014年,商品房销售面积120649万平方米,比上年下降7.6%,商品房待售面积62169万平方米,比2013年末增加12874万平方米。另外,2014年全国商品房销售额为76292亿元,同比下降6.3%。

2014年,全国房地产开发投资95036亿元,比上年名义增长10.5%(扣除价格因素实际增长9.9%),增速比1-11月份回落1.4个百分点,比2013年回落9.3个百分点。其中,住宅投资64352亿元,增长9.2%,增速比1-11月份回落1.3个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.7%。

2014年,东部地区房地产开发投资52941亿元,比上年增长10.4%,增速比1-11月份回落1.6个百分点;中部地区投资20662亿元,增长8.5%,增速回落0.7个百分点;西部地区投资21433亿元,增长12.8%,增速回落1.4个百分点。

2014年,房地产开发企业房屋施工面积726482万平方米,比上年增长9.2%,增速比1-11月份回落0.9个百分点。其中,住宅施工面积515096万平方米,增长5.9%。房屋新开工面积179592万平方米,下降10.7%,降幅扩大

1.7个百分点。其中,住宅新开工面积124877万平方米,下降14.4%。房屋竣工面积107459万平方米,增长5.9%,增速回落2.2个百分点。其中,住宅竣工面积80868万平方米,增长2.7%。

2014年,房地产开发企业土地购置面积33383万平方米,比上年下降14.0%,降幅比1-11月份收窄0.5个百分点;土地成交价款10020亿元,增长1.0%,1-11月份为下降0.1%。

2014年,商品房销售面积120649万平方米,比上年下降7.6%,降幅比1-11月份收窄0.6个百分点,2013年为增长17.3%。其中,住宅销售面积下降9.1%,办公楼销售面积下降13.4%,商业营业用房销售面积增长7.2%。商品房销售额76292亿元,下降6.3%,降幅比1-11月份收窄1.5个百分点,2013年为增长26.3%。其中,住宅销售额下降7.8%,办公楼销售额下降21.4%,商业营业用房销售额增长7.6%。

2014年末,商品房待售面积62169万平方米,比11月末增加2374万平方米,比2013年末增加12874万平方米。其中,住宅待售面积比11月末增加1352万平方米,办公楼待售面积增加202万平方米,商业营业用房待售面积增加361万平方米。

新闻延伸>> 城区房地产在建面积2000万m²

近日,记者从相关部门获悉,2014年,全市预计完成住房城乡建设总投资980亿元,连续两年突破900亿元,约占全市规模以上固定资产投资总额的45%;城镇化水平预计增加2个百分点,为经济发展创造了大量的农业转移劳动力和消费群体,可拉动GDP增长约3个百分点。

2014年,全市预计完成房地产业总投资453亿元,同比增长120%,仅市中心区在建面积就达2000多万平方米,有力带动了基础设施建设以及建筑、建材、家电等相关行业发展。建筑建材业完成投资410亿

元,同比增长62%,从业人数达到15万人。房地产和建筑业共完成税收34.5亿元,占全房地税收入的33.43%,为经济社会发展做出了突出贡献。

目前,聊城基本实现城乡一体化全覆盖。全市投资5.5亿元,集中清理垃圾395万吨,集中建设垃圾转运站125个,长期存在的垃圾围城、垃圾围镇现象基本消除,各乡镇基本建立起从保洁、收集到清运的完整体系,“户集、村收、镇运、县处理”的城乡环卫一体化网络基本形成。

2013年以来,完成拆迁2200万

平方米,超过了过去10年的总拆迁量。目前已开工(含建成)197个项目,96218套,建筑面积1169.36万平方米;其中建成159个项目,66138套,建筑面积827.99万平方米。国家和省对我市棚改工作给予了极大支持,今年全市有96个项目,39688户列入了中央和省棚改计划,居全省第1位,获得上级补助资金9.2亿元。开工建设保障性住房13531套,开工率达到100%。

2014年,全市完成村镇投资196亿元,同比增长53%。全市累计实施农村新型社区510个,其中26个社区人口规模达到3000人以上。

周五来报社保真日照绿茶等您来抢

地点:兴华西路古楼办事处二楼齐鲁晚报·今日聊城编辑部

本报记者 张召旭

本报联合日照知名茶厂推出的保真日照绿茶直销惠活动一经启动,就受到了社会各界的广泛关注,抢购热线一直响个不停。仅21日当天就有百余斤茶叶被市民提前抢走,还有数家企业打算订购日照绿茶作为员工发放春节福利。一直以来,日照绿茶因被誉为“中国绿茶新贵”。其富含对身体有益的维生素、矿物质和微量元素,常饮日照绿茶,能达到预防心脑血管疾病、提神健胃、降压利尿、消食醒酒、防癌抗辐射、减肥美容、延年益寿等功效,深受聊城消费者的好评和赞誉。本周五,那些翘首等待日照绿茶的顾客可以来本报编辑部尝鲜了。

市民等不及,提前来报社抢购

“这茶叶确实是真的日照绿茶,给我来10斤!”21日一大早,市民孟先生就来到了本报编辑部,经过细致的观察、浸泡和品尝,孟先生一次性买下了10斤日照绿茶。

“我喝日照绿茶已经七八年了,虽说不上精通茶道,但真假还是能分辨出来的,你们卖的日照绿茶确实不错,而且也都是新茶。

我买10斤回去留一部分自己喝,剩下的分给儿女和一些老邻居们。”本报工作人员现场为孟先生冲泡了一杯日照绿茶,获得了他的赞誉。

21日当天,有不少市民像孟先生一样,提前跑到本报编辑部抢购茶叶,“中秋节前我来买茶叶的时候就都卖完了,这次说什么也不能再迟到,所以这次我提前

来了。”市民吴先生说,自己从报纸上看到本报再次举行日照绿茶直销惠活动以后很是兴奋,立马放下手头的活就过来了。

除了一些城区居民前来抢购以外,还有很多县城的市民由于时间问题不能提前来报社抢购,他们都打算周末过来买上一些。据统计,仅21日一天,就有百余斤茶叶被市民提前抢走。



保真日照绿茶周五等你来抢购

为了让市民真正省钱买到保真日照绿茶,不再多花冤枉钱,本报特别联系知名茶厂推出“千斤保真日照绿茶惠市民”活动,本周五到周六,在兴华西路古楼街道办事处2楼(齐鲁晚报·今日聊城编辑部),您就能以60元/斤的价格买到市场上价值90/斤的保真日照绿茶,此外还能以136元的价格买到原价256元的高档茶。

据记者了解,此次活动所提供的日照绿茶市场价大约每斤在90元左右,为了回馈广大市民,本报组织专业人员去日照茶厂特意采购了这批日照绿茶,据介绍这批日照绿茶鲜叶每斤在8-10元左右,5斤鲜叶炒制一斤干茶,加上人工费、电费,利润已经很低了,以最优惠的60元/斤的价格向广大市民提供,就是为了让广大市民喝上放

心、质优价廉的日照绿茶,所以,它的品质市民大可放心。

虽然本次活动售出的日照绿茶价格低廉,但质量毫不含糊。在茶叶零售市场,仿冒日照绿茶比较普遍,目前那些二三十元的日照绿茶,相当一部分都是浙江或湖北一带的绿茶,尤其以浙江绿茶为主,而不是来自原产地。本报承诺所有茶叶都来自原产地,保质保真“之所以这么做,就是要让消费者相信此次活动的茶叶质量绝对是有保障的。”本活动售出的每一斤茶都来自原产地,在采用现代机器加工保证产量的同时,更加注重传统人工制茶工艺的延续。由于在茶叶零售终端,假冒茶叶原产地、以次充好的“假茶”普遍存在,因此本报对接茶厂,省去所有中间环节,确保所有的茶叶都是来自原产地。

温馨提示

时间:1月23日至24日(本周五、周六)9:00—17:30

地点:聊城市兴华西路与向阳路交叉口西北角古楼街道办事处二楼齐鲁晚报·今日聊城编辑部

咨询热线:0635—8277092