

“金三月末”成色凸显,多盘集中推新 年后首个推盘热潮或将出现

本报聊城3月25日讯(记者张超) 随着近期多项利好政策的落地,一时间提振了房企信心,也在一定程度上让“趋冷”的楼市渐渐升温。聊城楼市虽暂未走出平淡的行情,但开发商却信心较足、积极备战“金三银四”,多个项目开始悄然推盘入市,三月末的楼市开始升温。

据了解,除了荣盛阿尔卡迪亚北区率先试水,星光加推商铺及弘泰御景王宅小幅加推外,3月份金柱集团旗下的多个项目集中推出新品房源,2015年聊城楼市第一个推盘高峰期有望在三月末四月初出现。

从此番加推的楼盘来看,均为小体量加推,试水市场意图明显。从楼盘产品上来看,大学城东苑定位中端同时又推出了少量特价房;部分楼盘项目位于老城区,多面向高端刚需客以及改善型置业者。

由于春节延后,年后首个推盘高峰也顺序后延。3月中下旬,聊城各大楼盘纷纷推新。进入3月份后,阿尔卡迪亚北区、弘泰·御景王宅率先推出新品房源抢先试水。阿尔卡迪亚北区3月10日推出13#楼预选,房源192套;经过10天的蓄客3月20日其中的一个单元开盘销售,均价4400元/㎡;弘泰·御景王宅加推21#楼128套房源。

截至目前,阿尔卡迪亚北区、弘泰·御景王宅、金柱·海德公园等推出住宅新品房源,房源近1000套。商铺方面,星光·中央丽都3月15日推出21套沿街底商,恒大都推出6套商铺。

据了解,除已推出新品房源的楼盘外,金柱·绿城即将推出33#、34#楼;昌润·莲城北区7#、9#楼预计四月份开盘销售,房源约388套,户型面积从96--142㎡不等;景盛·观澜一品等3月底4月初也有入市计划。总体来看,三、四月份,多盘集中推新,首迎年后供应高峰。

加速推盘是三四月份楼市最显著的特点,多个楼盘选择在这个节点推新,主要是顺应市场暖流,借机走量回笼资金。从目前各个新入市的楼盘定价来看,开发商都非常务实,亲民面市。

整体来看,市场上可供选择的新品房源增多,传统销售旺季逐步开启,加之宏观层面暖风频吹,在改变市场预期的同时,也进一步刺激了置业者的购房热情,从2015年年初积累的购房需求会陆续释放,四月份将有望出现供需两旺的局面。



一系列利好政策影响下,楼市暖春是否能够真的到来,还需市场的反馈。

记者手记

“暖春”还需市场进一步验证

作为传统的楼市旺季,今年的3月伊始似乎并没有迎来想象中的入市潮,但随着时间的推移,在充足蓄客和前期试水过后,3月末终于迎来一次小热潮,逾千套的入市体量让“暖春”的成色显现出来。

根据月中中国指数研究院发布的数据显示,24个主要一二线城市住宅成交面积较前一周上升近三成。随着两会落下帷幕,中央对房地产业的正面肯定与支持使得市场信心得以提振,开发商亦加快推盘节奏,楼市有望迎来小阳春,而从近期聊城楼市的反馈来看,也印证了这一事实。

经历了央行降息,不动产登记的正式实施,一系列的楼市利好政策在很大程度上提振了开发商们对楼市三月“回暖”的信心。尽管如此,但各开发商推盘仍是十分谨慎。记者走访发现,各售楼

处人气逐渐复苏,经历了2014年的整体平淡,购房者也更加理性。

两会后,预计市场的整体走势将会继续向好,后续改善性需求的入市量将会有所增加。现阶段房地产市场已转向,对改善性需求将继续松绑。从现阶段聊城入市项目来看,既有定位高端刚需客以及改善型置业者的老城区房源,也有定位中低端的特价房,多面向成为月末此次推盘热潮的一个亮点,此前,荣盛阿尔卡迪亚北区的率先试水及小幅加推到眼下超千套的入市体量成为今年首轮入市热潮的有力佐证,也为置业意向者提供了更多的选择和可能性。同时,随着部分热点房源的调价,也让“暖春”的迹象逐步呈现出来,但是否真正迎来一个阳光明媚的楼市“春天”还需市场的进一步验证。

(张超)



城区多家售楼中心人气开始逐渐回升。

热点播报

山东将率先在全国执行 新建住宅节能标准提至75%

记者从省住房和城乡建设厅获悉,山东省将于今年起在全国率先执行居住建筑节能75%的设计标准。标准提高后,每平方米建筑可再节约标煤2.8千克。

2014年,依据《山东省民用建筑节能条例》,山东省建立了规划节能审查、节能设计专篇、节能专项施工方案、外保温施工资质、节能专项验收等制度,工程质量和标准执行率不断提高的同时,全省竣工节能建筑8939万平方米。

进一步降低居住建筑能耗,改善室内热环境,今年山东省将全面执行居住建筑节能75%、公共建筑节能65%的

设计标准。省住房和城乡建设厅相关负责人表示,作为全国首个出台并执行居住建筑节能75%设计标准的省份,山东省将进一步加强建筑节能全过程闭合监管,确保施工阶段标准执行率不低于99%。

同时,建立健全绿色建筑全周期实施管理机制,落实绿色规划审查、绿色建筑设计专篇、绿色施工方案等制度,推进绿色建筑标识评价管理方式改革,在推进绿色建筑单体发展的基础上,积极开展绿色小区建设,着力打造绿色生态示范城区,并对《山东省绿色建筑评价标准》进行修订。

聊城高标准设施推动社区养老

为大力发展社区养老,聊城市就社区养老服务设施规划作出了明确规定。记者日前了解到,在市政府出台的《关于加快养老服务业发展的实施意见》中规定,在制定城市总体规划、控制性详细规划时,必须按照人均用地不少于0.2平方米的标准,分区分级规划设置养老服务设施,远高于国家提出的不少于0.1平方米的标准。

规定了居住区社区养老服务用房的建设标准。《意见》规定,新建居住小区按每百户不少于20平方米的标准配套建设社区养老服务用房,已建成的

住宅小区按每百户不少于15平方米的标准调剂解决,要与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用,不得挪作他用。老旧居住区没有养老服务设施或现有设施达不到建设指标要求的,必须在2020年年底前通过购置、置换、租赁等方式开辟养老服务设施。

明确了社区日间照料设施的建设标准。《意见》规定,社区人口规模在1—1.5万人、1.5—3万人、3—5万人的社区,应分别配套建设面积不少于750平方米、1085平方米、1600平方米的社区老年人日间照料中心。

聊城推进绿色建筑建设 2015力争年完成100万平

近日,记者从聊城市住建委节能办了解到,2014年聊城市申报的东阿县建设工程检测维护中心等项目均顺利通过省住建厅专家组评审,实现了聊城市绿色建筑零的突破。2015年聊城市将继续大力推进绿色建筑建设,做好绿色建筑推广和项目申报,同时确定一个被动式超低能耗示范项目,力争年度完成100万平方米的绿建任务。

近年来聊城市启动绿色建筑试点,拟定绿色建筑发展方案,下发了推进绿色建筑行动的实施意见,给予了配套政策和专项奖励资金支持。自去年

起,明确要求政府投资或以政府投资为主的机关办公建筑、公益性建筑(含学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等)、保障性住房,以及单体面积1万平方米以上的公共建筑和建筑面积超过10万平方米的住宅小区全面执行绿色建筑标准。

同时,聊城市在加强推广绿色建筑的基础上,积极开展绿色生态城区的创建工作,市属新区江北水城旅游度假区按照绿色、循环、低碳的理念进行规划建设,被评为“省级绿色生态示范城区”,并获省级财政奖励资金2000万元,成为聊城绿色发展引领区。