7月23日,位于枣庄市东湖公园附近的东湖龙城开盘,起价5288元每平方米,最高价7798元每平方米,均价近6500元每平米,创下了枣庄市楼盘价格记录。记者调查了枣庄市多家楼盘发现,枣庄市的房价已经连续6年呈现上升趋势,楼盘均价现已接近5000元。

市民正在选房。

枣庄楼盘均价直指5000元

6年翻了两番

4800元/m²,6年翻了两番

记者从枣庄市多家售楼中心了解到,枣庄市目前楼房均价为4800多元每平方米。就在7月23日,东湖龙城以其优越的地理位置,创下了均价6500元每平方米的枣庄最高价,其他楼盘虽没有如此高的价位,但与近几年相比,价格也在节节攀升。不过,各楼盘因为地理位置以及配套设施等因素的不同,房价的差额也不小。

像中原东湖阳光,最低4980元,最高6400元左右,均价5700元每平方米左右;位于建设路的去年10月份开盘的紫桂苑,均价4000多元每平方米;文化东路的白马庄园,均价5000多元每平方米;位于振兴路的2010年6月份开盘的翡翠城,最低价4190,最高价4800,均价4500—4600元每平方米;新城和谐路与黄河路交叉口的凯润花园第一期百好苑,均价5500元每平方米;位于光明路的将于11月份左右开盘的香江城,开盘后均价约为5000元每平方米。

据枣庄市物价局综合法务科科长李敦科介绍,2005年之前,枣庄市房价持续几年都在1200元每平方米左右,后来由于市民对楼房的需求增加,地价上涨以及水泥、钢筋等建筑材料的涨价,促使房价不断上涨。

开发商热衷建高层,购房者首选是多层

记者调查发现,枣庄市的楼型已经由多层往高层发展,而且趋势比较明显。像东湖阳光最高楼层为24层,光明路的香江城和振兴路的翡翠城最高楼层都是18层,建设路的紫桂苑最高楼层为19层,高新区的天安丽景花园最高层为29层。

人口增多,但土地面积并没有增加,这就使政府在审批房地产用地的时候会倾向于高层,以节约土地。打个比方,一座15层的楼房与一座5层的楼房相比,如果楼底占地面积一样的话,就可以节约两座楼的土地面积。此外,房地产开发商也会出于成本的考虑,选择建高层。还是拿楼底面积相同的15层的楼房与5层的楼房相比,房地产开发商选择建前者就比建后者节省了两座楼的土地费用。尽管建造高层会增加一定的投入,但建高层增加了房源还节省了很贵的土地费用,这样就相对降低了建房成本。

虽然楼型的发展趋势倾向于高层,但高层的房子并不像多层那般好卖。记者调查发现,越高的楼层卖得越慢,现在一些楼盘还没有卖出的楼层大多是高层。居民在选购楼房时,会考虑到一些突发因素的存在。住在高层,万一停电了,就得走楼梯,而且楼层越高,发生火灾时消防队员救援的难度就越大。所以,一些开发商在高层的楼盘中会建有相对比较好卖的复式楼房,以保障高的楼层能够卖出。

实行一房一价,违者每户罚5000元

自2011年5月1日起,国家发展改革委发布的《商品房销售明码标价规定》开始实施,商品房销售实行一套一标价。实施明码标价后,开发商公布了一些以前不会公布的信息,像楼房分摊面积,开发商之前是不会公布出来的。

自该规定实施以来,枣庄市物价局对多处楼盘进行了抽查,近期查出有10多家楼盘没有做到明码标价,按规定物价局将对他们做出每户罚款5000元的处罚。“没有做到明码标价的楼盘如果有1000套房源,就要罚款5000000元。这是对房地产商的一个约束,不然楼盘一天一个价,损害的是购买者的利益。”据李敦科介绍,国家发改委出台《商品房销售明码标价规定》,意在抑制房价的过快增长,他们将继续对楼盘进行检查,促使各个楼盘能实现够明码标价。如果市民发现有楼盘售价比标出的价格高,可拨打价格举报电话12358进行举报。

文/片 见习记者 崔维成

专家观点:

房价还会上涨

“目前枣庄的房价矛盾不突出,枣庄市房价将会继续增加,但增幅比较平稳。”枣庄市物价局价格管理科科长丁彦告诉记者,枣庄市的发展前景很大,尤其是高铁开通后,上海、北京等城市来枣庄市创业投资的企业增多,两小时生活圈为枣庄的发展提供了很大的机遇,加上地价以及建筑材料的涨价,都促使着枣庄市的房价将继续上涨。但是,国家出台了限购令和《国十条》、《新国十条》等政策,而且枣庄市增加了廉租房、经济适用房以及棚户区改造等项目的建设,这都对抑制房价的过快增长起到了一定的作用。所以,枣庄市的房价虽然会继续上涨,但增长幅会比较缓慢。

只要有梦想这里就是您的舞台
因事业发展需要、齐鲁晚报《今日枣庄》面向社会选聘精英
选聘
经济专刊记者 5名
要求:本科以上学历,具有较高的文字及口语表达能力,擅长沟通,富有创新意识。
设计出版人员 2名
要求:专科以上学历,能熟练使用平面设计制作软件。
出纳 1名
要求:专科以上学历,具有会计证,有从业经验者优先。
兼职校对 3名
要求:专科以上学历,身体健康,能上夜班,每天工作3—4个小时,有从业经验者优先。
办公室文员 1名
要求:专科以上学历,善于沟通交流,能熟练使用办公软件。
有意者请将简历(附近照)投至qlwbjrxx126@126.com,合则约见。
咨询电话:8881026 8881028 8881020

齐鲁晚报
枣庄车团购
咨询电话:0632-8881027 8881028

乳腺专科
男女不孕不育专科
肝病专科
地址:市中区华山路与鑫昌路交叉口20路车到大文医院下车,枣庄市大文医院二楼 电话:15266420270 13326372323 3289120