

新盘亮相楼市交易渐回升

优惠活动加刚性需求刺激市场,但开发商坦言难称“回暖”

本报记者 马辉 刘守善

“五一”假期过后,记者走访济宁城区的一些楼盘了解到,借力假期,部分楼盘纷纷推出了让利优惠,因刚性需求的带动,在楼市低迷的情况下,许多商家迎来了一轮销售小高潮。5月份,将有一些新楼盘陆续进入市场,业内人士分析楼市节后的竞争会更加激烈。



5月份,济宁城区将有一些新楼盘陆续入市。 本报记者 马辉 摄



不说降价但优惠不少

5月份历来是楼市传统的销售旺季,“五一”假期,南池公馆、御景园、凤凰太阳城、冠亚星城等在售楼盘均集中展开了促销。

交1千抵2万、购房立减2万再打9.8折、预交1万开盘享神秘优惠……在楼市深度调控的背景下,各楼盘的促销活动均选择了实实在在的让利。而价格上的优惠,加上刚需的积聚,使得一些楼盘的成交量有所回升。

“五一”期间,每天都能订出去十几套房子,三天假

期就卖出去近50套房子,虽然减2万的优惠缩减至1万,6日当天还订出去5套房子,如其中94平方米的户型,25楼以下的房源已被预订一空。”在城区南部某在售楼盘,一位售楼人员告诉记者。

在城区北部的一处刚刚开盘的楼盘,虽然位置距离老城区相对较远,但这里的许多楼房都已经封顶,成了名副其实的准现房,“五一”期间的促销,使得这里的楼盘近期销售颇火。“均

价5000元/平米左右,对于工薪阶层而言,这个价格还相对合理,总价50万元左右,降价2万多元,力度算是不小了。”该楼盘销售人员告诉记者。

“对于开发商而言,5月份是楼市销售的旺季,特别是存量较大的背景下,更希望尽快消耗掉积压房源。”城区某楼盘销售负责人坦言,虽然近期销量有所回升,但较往年旺季时的单日较大的销量,如今的市场还难称回暖。



城郊楼盘渐获买家关注

相比于老城区楼房总价过高的情况,位于城郊的楼盘凭借价格相对较低、交通便利等因素,正在获得越来越多购房者的关注。

记者从济宁大道沿线的一楼盘销售处得知,该楼盘的均价为4700元/平米,从开盘以来已销售过半,“主要是年轻人在这里买,因为我们所在的位置是新

区,交通非常便利,而且不像老城区那样拥堵。”一位置业顾问告诉记者,新楼盘、新环境、新城,这些因素正好符合现在年轻人的胃口,这部分人群一般在结婚前后都会买车,而良好的道路交通也非常适合他们的需求。

“所处位置相对优越,是我们楼盘的先天优势。”

洸河河西岸一处正在建设楼盘的销售经理告诉记者,这里不如老城区配套条件好,但新区的发展前景非常广阔,且楼盘距离老城区也不算远。该经理告诉记者,楼盘尚未达到开盘条件,但他们的营销路线已基本确定,将会把喜欢时尚、能接受新理念的人作为主要客户。



可售房存量压力仍较大

据济宁市住宅与房地产网的数据,今年4月份,城区实现网上签约的楼盘达到1513套,其中住宅1372套,5月7日当天的网上签约楼盘也达到23套。但同时,网上可售房屋套数达17025套,住宅可售套数达9810套,住宅可售面积达120多万平方米,房屋存量的压力依然存在。而除了大量积压的未售房源外,部分新盘也将趁旺季集中入市。

在城区东部的某楼盘,虽然还没开盘,但是排号已经排到70多号。“大约在5月下旬开盘,共有300多套房源,从5月1日开始预订的,每天都有不少意向客户上门看房,但由于均价较高,总价动辄七八十万甚至上百万的房价,使得订房群体也颇为单一。”该楼盘一位工作人员告诉记者。

“待售房屋虽多,但是老城区范围内的新盘,仍以

高端为主,大户型、高单价仍然让有刚性需求的工薪阶层难以承受。”一位业内人士分析,而城郊一些新盘的价格近期较为稳定,多维持在5000元/平方米左右,随着城区东部、南部城市开发力度的加大,更多的刚性需求会在这些楼盘得以释放。除了大量积压的未售房源外,一些准备在近期入市的新盘、新房,将加剧可售房存量压力。

小额工程谁干“抽签”决定

造价200万以下的建设工程严防暗箱操作

本报济宁5月7日讯(记者 刘守善) 造价200万元以下的政府投资建设工程项目,在通过招投标程序确定中标施工单位时,将采用随机抽取的方式定标,此举可进一步规范政府投资小额建设工程项目的发包行为,降低招标投标成本,并可从源头上预防腐败。

济宁市日前出台的《关于政府投资小额建设工程项目实行随机抽取定标的通知》中规定,在济宁市城市规划区(市中、任城、高新、北湖)范围内没有特殊

技术要求,经财政部门评审确定造价低于200万元的政府小额工程,包括房屋建筑、市政基础设施、公路工程、水运工程、水利工程等确定施工单位的,将实行随机抽取定标。

“在发出招标文件,投标人进行投标报名、交纳投标保证金后,市公共资源交易中心将启动开标程序。”据该中心工作人员介绍,开标时将由工作人员设置抽签箱,并在抽签箱内放置若干个签号,招标人通过抽签的方式确定最大号中标或

最小号中标。

抽完签后,交易中心还会按照招标文件要求对最大号、次大号投标人的营业执照、资质证书、注册建造师证书等投标人资格证件进行审查。如果投标人资格或投标文件内容不符合招标文件要求,招标人将按抽签号由大到小的顺序依次递补被审查的投标人,直至产生出符合招标文件要求的第一中标候选人和排名第二中标候选人,此方法可以杜绝暗箱操作及其它不正当交易行为的发生。

济宁首支天使投资基金设立

助推科技企业快成长

本报济宁5月7日讯(记者 马辉 通讯员 李辉程文军) 近日,济宁高新区与鲁信创业投资集团股份有限公司共同出资6100万元,设立济宁市首支天使投资基金——济宁海达信科技创业投资基金。

天使基金是专门投资于企业种子期、初创期的一种风险投资,其主要作用是对萌生中的中小企业提供“种子资金”。鲁信创业投资集团

股份有限公司是山东省内最大的专业创投机构,国内资本市场首家上市创投公司。

这次济宁高新区与鲁信创投建立合作关系,联合设立天使基金,将立足高新区,面向全市,专注于投资具有上市和新三板挂牌潜力的科技型高成长性中小企业,发挥政府资金的杠杆放大效应,引导更多的社会资金进入科技型中小企业,加快推动产学研金一体化、

科技创新成果产业化和市场化进程。

近年来,济宁高新区着眼于建立与国家高新区开放开发相适应的多层次、多元化、开放型的金融服务组织体系,加速构建以创投、风投和扶持基金为主体的科技孵化和融资平台,先后联合国内外多家知名投资机构,大型企业发起设立了5支投资领域各有侧重的专业化基金。

银行理财产品收益率普遍下行

银行让利保住专属客户存款

本报济宁5月7日讯(记者 何泉峰) 央行降准信号日趋明晰,同业拆借市场利率明显下跌,在如此形势下,银行理财产品的收益率开始进入下行通道。7日,记者走访济宁市城区多家银行了解到,银行理财产品收益率已经普遍降至4%左右,但专属型的产品依然坚守5%以上的年化收益率。多位银行理财规划师直言,为的

就是保住固定客户的长期存款。

“除一些专属型理财产品外,从4月份中旬开始,理财产品的收益率开始下降,认购金额基本都是5万元,虽然期限不同,但收益率都在4%左右,最高达到4.6%。”该银行的理财经理介绍。在记者随后走访的中、农、工、建、交等银行了解到,理财产品收益率下降已成普遍

现象,难现5%以上的收益率。

记者注意到带有“专属”两字的理财产品收益率均超出了5%,最高达到5.6%。某国有银行的资深理财经理告诉记者,这两款产品在投资范围上与其他产品基本一致,但总额度较少,之所以收益率高是因为银行让利利润保住这些固定客户。