

开发商以价换量,市场刚需释放

我省个人房贷四个月连增

本报济南9月12日讯(记者桑海波) 连续增长的房贷业务量,成为当下楼市成交量回升的有力证明。今年上半年,在房地产开发商以价换量刺激下,加之市场刚性需求集中释放,我省房地产成交量持续增长,个人住房消费贷款已经连续4个月环比增长,而刚过去的8月则出现今年来首个同比环比双增长。

“房价短期内也不会有大变化,我近年来一直想买房,现在感觉价格还算合适,就不打算再等了。”近日,供职于济南一所高校的张女士,购买了位于文化东路一套60多平方米的住宅,单价每

平方米1万多,总房款近70万元。首付了30万元后,她从银行办理了公积金贷款。

“五六月份以来,我们受理的房贷申请明显增多,虽然还没有恢复到限购之前的水平,但是业务量相比之前增长了不少”,济南一家股份制银行信贷部门人士对记者说,由于信贷环境有所缓解,房款申请不难获批。

银行一线信贷人员反映的情况,与人行济南分行的统计数据相符。记者从该行获悉,今年1-8月份,全省个人住房消费贷款增加307.6亿元,同比减少161.5亿元,但是从月度增量看,5-8月四

个月个人住房消费贷款分别增长32.6亿元、46亿元、47.9亿元和66.6亿元,连续4个月环比增长。另外从同比看,5月份同比减少22.3亿元,6月份同比减少3.7亿元,7月份同比只微降1.4亿元,8月份则在今年首次出现环比同比增长,同比增长10.3亿元。

“与国内许多地区一样,从5月份开始,山东房地产市场成交量上升,从而带动了银行房贷业务量的增长”,山东中原地产投资顾问总监薄夫利称。根据该机构数据监测,连续几个月来,我省房地产市场成交量保持了每月5%-10%左右增长幅度。

薄夫利介绍,开发商以价换量的政策取得了明显的效果,通过降低价格的手段吸引了刚需的集中爆发,新增的成交量中首套房以及改善性二套房占据了绝对的主力。

“一线城市房价止跌回升,对二三线城市产生了心理传导作用”。薄夫利说,经过一段时期的限购,今年5月份,北京、上海、广州等地房地产市场出现了回暖迹象,一线城市房价止跌回升,对二三线城市购房者的心理因素造成了影响,房价一旦达到买房人的心理平衡点,更多的刚性需求就会释放出来。

头条链接

省城首套房贷利率多调至九折以上

本报济南9月12日讯(记者桑海波) 近日国内一些一线城市取消了首套房贷款八五折优惠,引起了购房者关注。12日,记者走访了多家银行机构了解到,相比之下济南市场变化不大,首套房贷大多执行九折至基准利率。

在建行济南泉城路支行,工作人员告诉记者,建行在济南首套房贷款最低执行九折,但是必须满足一定条件,即首付五成、公积金和商贷组合贷款。农行济南历下支行工作人员称,如果楼盘在该行申请过开发贷款,客户可以享受首套房贷款九折,否则执行基准利率。对于八五折,该工作人员称“并非绝不可能”,但是条件比较苛刻。

而记者从中行济南分行了解到,该行首套房贷款不久前进行了调整,目前执行基准利率,此前该行最低可以打九折。

目前在济南,除了工、农、建、交等大行,中信、兴业等股份制银行也把首套房贷调至九折,齐鲁银行则上浮30%,民生等部分银行房贷业务处于停滞状态。

日照保障房建设逐个排竣工日期

本报日照9月12日讯(记者李玉涛 通讯员 秦树胜) 12日,记者从日照市住房办获悉,为保证全市计划内保障住房顺利完工,目前该市已排列出所有保障房项目必须竣工的日期,加快建设的推进。

据了解,今年我省下达给日照市保障房建设任务15000套,新增廉租房补贴1105户,要求今年的保障房建设项目要于9月底前全部开工,年底前竣工7000套(含往年结转项目)。记者从日照市住房办获悉,截至8月底,日照已开工各类保障性住房16378套,开工率达到了109.2%,竣工5380套,竣工率达到77%。

“我们现在已经排出了年内竣工的保障房项目竣工日期,确保列入竣工计划的项目全部实现年底竣工,早分配、早入住。”日照市住房办相关负责人说,今年日照市保障房建设以公共租赁住房建设为重点,形成了政府主导,政府、园区、企业“三位一体”投资建设格局。

“申购保障房摇号改打分”追踪

终结撞大运是为更好体现保障

青岛保障房申购新政引起关注,主管部门细说出台背景

本报青岛9月12日讯(记者邱晓宇) 青岛市申购经济适用房和限价商品住房轮候排序规则由摇号制变为打分制的做法,引起了许多读者的关注(本报12日A10版),为什么要推出这一政策,如何保证这一政策的公正性?就读者关心的问题,记者12日采访了青岛市有关部门工作人员。

青岛市住房保障中心工作人员颜皓告诉记者,2007年,青岛市

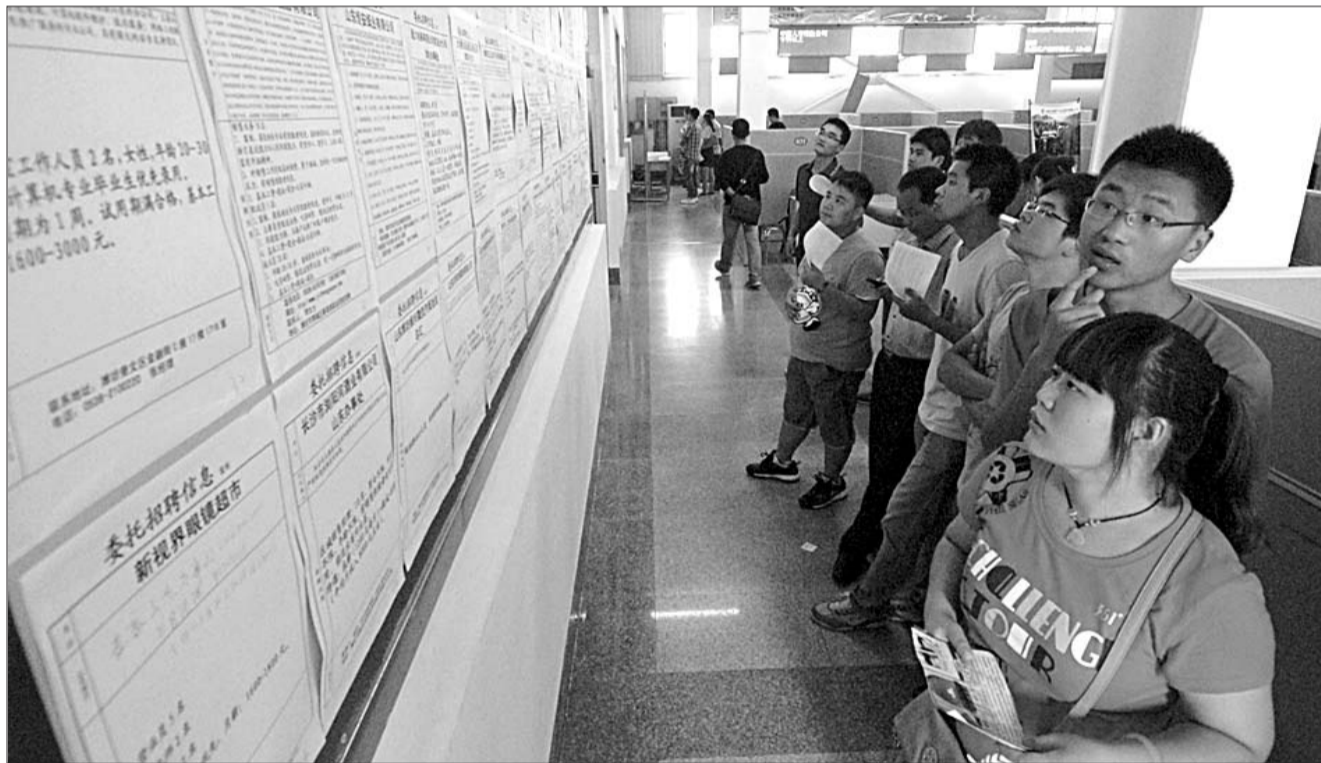
在全国率先编制了住房保障发展规划,到2011年,青岛市有3.5万户家庭住进了保障房。近年来青岛住房保障覆盖面正逐步扩大。过去的摇号办法透明度高,操作简单,避免了人为因素有其公正性,但同时又往往导致急需住房保障的家庭得不到优先购买机会,保障房申购就像买彩票,指不定摇到谁,这无法准确体现申购保障性住房家庭的应保障程度。

而打分规则需对申购家庭的多项基本情况进行准确量化,对申购家庭的困难程度进行综合测评,这终结了申购保障房靠运气的时代。

青岛市住房保障中心总工程师徐志勇还介绍,曾有不少市民通过各种途径,要求对申购保障住房的摇号规则进行调整,要求实行按申请家庭不同情况打分排序。2011年青岛市国土资源与房

屋管理局工作人员到上海、厦门、广州等地进行调研,最终确立了现行的打分规则。

“严格审核是保证综合计分公平的基础。”青岛市住房保障中心总工程师徐志勇说,青岛市保障性住房资格准入实行“三级审核、两次公示”制度,即:街道受理初审、初次公示,区住房保障管理部门复审、二次公示,市住房保障管理部门审查备案。



招聘淡季出现招工热

10日,在潍坊人才市场招聘大厅内,一些求职者在委托招聘信息栏前查看大量的招聘信息。记者了解到,9月份是招聘淡季,而今年却有企业出现“用工荒”,尤其是一线工人最为短缺,委托招聘的企业数量较去年同期上涨了20%左右。

本报记者 吴凡 摄影报道

开了书法课却没老师能教

青岛许多小学无奈去找“外援”

本报青岛9月12日讯(记者李珍梅) 按照相关要求,从今年秋季学期开始,青岛各小学要开设书法课。然而,由于软笔书法较为专业,不少学校面临师资缺乏情况。无奈之下,不少学校请“外援”——邀请有特长的家长或书法专家进课堂。12日,记者从青岛市教育局普教教研室获悉,近期教研室将对从事书法教学的老师进行专业培训。

根据《教育部关于中小学开展书法教育的意见》,青岛市教育局要求从今年秋季学期开始,各小学三到六年级每周要有一节书法课,由语文老师教授。12日,记者了解到,目前青岛各学校书法课主要分为硬笔书法和软笔书法两部分。硬笔书法相对容易些,但软笔书法,其专业性很强,很多老师没有专门学习过这样的课程,因此要在学校找到专业的书法老师很困难。

记者采访中获悉,自开学以来,青岛市不少小学为了解决这个困难,采取了“多条腿走路”的办法,除了邀请有书法特长的家长进课堂,同时也在学校内部积极挖掘书法人才,让有书法特长的美术老师教学生写毛笔字,或者邀请书法协会专家对老师进行培训。在福林小学,记者就看到,这里的软笔书法课老师,除了支援的家长,还有来自书法协会的

专家。副校长焦巧红介绍,书法协会专家不仅给学生上课,同时也要给老师培训。

面对师资紧缺的现象,12日,青岛市教育局普教教研室主任王旭昌表示,有条件的学校,尽量从校内挖掘有书法特长的老师。条件达不到的学校,鼓励从外界请专业老师进来。王旭昌说,现在的老师,尤其是年轻老师,软笔书法有待提升。