

本报看房团继续招募中

小户型房源备受市民青睐

本报9月19日讯(记者 李金金) 自本报开通看房团以来,不少购房市民致电本报报名咨询。记者注意到,不少报名购房的市民中,对100平方米左右的小户型十分青睐,而不少开发商也针对受众的这种心理,推出了90-120平方米的小户型为主的楼盘。另外,本报看房团继续招募中,欢迎东营购房者报名咨询。

在本报前期组织的看房团中,市民徐女士想买一套90多平方米左右的房子,她告诉记者,她和对象都是外地的,在东营工作两年后积蓄不是很多,买大房子的压力比较大,“买个小户型的住着也不错。”记者了解到,与徐女士的想法一致的市民不在少数,市民尹先生表示,他和妻子在东营做小生意多年,一直是租房

子住,现在虽然有了一定的积蓄,但买大房子压力较大,“有套房子住就可以了。”他说。另外,还有不少老年购房者,为孩子购置了较大些的房子后,老伴两人就想买个小户型安享晚年。

针对大众的购置小户型的心理,不少开发商也相继推出了小户型为主的楼盘,本报看房团刚看过的城发花园小户型就有88平方米和96平方米的房子。另外,东亚原香小镇小高层的面积在90-120平方米之间。在今年7月份开盘的中兴茗居,户型面积90-120平方米,是小户型为主的小高层和少量多层。有专家指出,引导这种方向性变化的来自于两方面的力量,一是政策引导增加中小户型商品房供给的力度还在加大,而更大动力则是来自市场成交的

真实表现,“在抑制投资、投机购房需求的调控政策下,大户型住宅市场的持续需求显然不足”。

本报看房团继续招募中,我们将按报名者对房产的不同需求,按区域、意向价位、购房面积等划分不同的看房团,并在周末有序组织各团队集中看房、选房、团购,最终实现以最实惠的价格回馈读者的目的。购房者可将您的购房区域、意向价位、购房面积以及姓名、联系方式等告诉我们,您可以直接拨打电话,也可以发送邮件到我们指定的邮箱,也可以加入我们的看房团。为了您的置业梦想,立即行动起来!

报名电话:18654692679 李女士
齐鲁晚报看房团:251312481
邮箱:limeijin2071@126.com



本报看房团在城发花园看房。本报记者 郑美芹 摄

采用先进技术工艺 推动住宅小区现代化

东营有了首个国家康居示范工程

本报9月19日讯(记者 李金金) 9月12日至13日,东营首个国家康居示范工程——众成·格林星城居住小区通过国家住房和城乡建设部组织的达标验收。该项目使用新技术、设备、材料等推进住宅小区的现代化,该项目将于2013年3月全部竣工交付使用。

验收组由住房城乡建设部

从全国抽取专家组成,验收采用现场检查与资料验收的方式进行。验收组分别对项目住宅节能、适用性能、环境性能、安全性能、耐久性能等方面进行了综合验评。经验评,东营市众成·格林星城小区住宅项目的住宅产业成套技术体系、小区规划设计、住宅建筑设计和施工组织管理均达到优秀标准;适用性能、

安全性能、耐久性能、环境性能、经济性能均达到2A级标准,达到国家康居示范工程的要求,予以通过。

据了解,众成·格林星城项目由山东众成地产有限公司于2008年开工建设的高层住宅项目,规划总用地10.53公顷,总建筑面积17.1万平方米,小区建筑以11层、15层为主。该项目积极

开发并大力推广使用先进、成熟的新材料、新技术、新设备、新工艺,特别是采用墙体屋面节能保温系统、太阳能分户供热及照明、室内中水回用处理系统及室外雨水收集利用等的应用,以及“管家房”理念的引入,为进一步推进东营市住宅产业现代化,提高住宅性能品质和集中展现东营市住宅科技创新成果做出了贡献。

8月房价环比降3.5% 按揭贷款创新高

经过连续宏观调控,主要城市房价增幅逐步放缓。根据国家统计局昨日公布的数据,8月份全国房价平均环比下降了3.53%。不过,其他多数指标开始好转,如个人按揭贷款单月创年内新高,开发商拿地加速,地价款达到4800亿元。

国家统计局发布的数据显示,今年前8个月,全国商品房销售面积57415万平方米,同比下降4.1%,降幅比1月-7月份缩小2.5个百分点。商品房销售额34011亿元,增长2.2%,1月-7月份该指标下降0.5%。

记者对比历史数据发现,虽然8月成交量有所上升,但均价却下降。其中,8月销售面积为8821万平方米,销售金额5311亿元。这也意味着,如果按全国平均计算,房价水平为6021元/平方米,比7月份的

6241元下降3.53%。这也是6月份以来的再一次环比下降。

今年前8个月,全国房地产开发投资43688亿元,同比名义增长15.6%,增速比1月-7月份提高0.2个百分点。房地产开发企业房屋施工面积51.17亿平方米,同比增速比前7个月累计提高0.3个百分点。8月份房景气指数上升至94.64,比上月提高0.07个百分点。

前8个月,全国房地产开发投资额达到4.37万亿元,同比增长15.6%。开发商购地款为4800亿元,8月接近千亿元,环比翻番。同时,个人按揭贷款也创下去年底以来新高,达到963亿元。国家统计局数据显示,8月份,开发商购地款接近千亿元,达到964亿元,环比7月份大增94.35%。

在开发商抢地的同时,购房者也很积极。今年1-8月份房地产开发

企业本年到位资金59714亿元,同比增长9.1%,比前7个月明显好转。而且,国内贷款9886亿元,增长11.2%。个人按揭贷款6057亿元,增长10.0%。如果单月计算,银行业对开发商贷款依然较紧,但对个人购房支持有所好转。按揭贷款由7月份的878亿元骤然提升到8月份963亿元,创下年内最高值。

根据刚刚披露完毕的中报,2012年上半年上市房企的主营收入增28.3%,净利润增13.2%,好于2009年及2011年同期表现。但由于房价下降以及高价土地入市等,2012年中期结算毛利率下降至39.5%。银河证券房地产行业首席分析师赵强认为,随着绝对数据的增加,未来预售款和营业收入的增长速度趋于放缓,整个行业的盈利能力下滑,2011年成为盈利

能力拐点,2012年和2013年盈利能力趋于下降。

另一个备受关注的是开发商库存压力。数据显示,8月末,全国商品房待售面积31957万平方米,比7月末增加290万平方米。不过,分析师表示,相对于2008年,目前库存压力并非最重。东方证券杨国华认为,虽然库存处在历史高位,但存货去化周期下降至10.6个季度,其中“招保万金”为8.9个季度。赵强也指出,从整个板块存货绝对数来看,存货仍在增长,而且处在近6年的历史高位,行业仍处于去库存阶段,但其增长速度已经大幅放缓。如果今年下半年市场仍保持较好的销售状态,明年楼市将从供过于求转向供求平衡。

(据《广州日报》)

小编搜房



项目名称:中兴茗居

开发商:山东金辰建设集团有限公司

开盘时间:2012年7月4日

项目地址:东城开发区东凯小学西邻,运河路以南、莒州路以东。

主力户型:户型面积90-120平方米,是小户型为主的小高层和少量多层。

价位区间:起价5500元/平方米

适宜人群:首次置业及改善性居住人群。

本报征集购房故事

房子牵动着千家万户,有了房子,才算有了一个固定的家,在房价不菲的今天,对刚上班的工薪阶层来说,买套房子要用尽浑身解数。每个人购房或多或少都有自己的故事在其中,或喜极而泣或悲喜交加。

您在购房中遇到哪些难题,有哪些购房经验。为了房子,您是否曾一波三折;为了房子,您是否也曾一筹莫展;为了房子,您是否辗转数个楼盘,为了房子……

说出您的购房故事,分享您购房中的购房经验,记录您购房中酸甜苦辣,本报将择优刊发在每周东营楼市专刊上,投稿邮箱:limeijin2071@126.com。(本报记者 李金金)

五方面加强招投标“事中”监管

本报9月19日讯(记者 李金金 通讯员 李炳忠) 近日,东营市住房和城乡建设局和东营市监察局联合颁布《关于进一步加强全市房屋建筑和市政工程招标投标监督管理的意见》,要求从五个方面加强招投标“事中”监管。从严格评标专家库的管理和依法组建评标委员会等方面加强管理。

实行严格的评标专家准入清出制度,符合评标专家资格的个人提出申请,依次通过市、省住房城乡建设主管部门的初审和审核后,经过统一组织的培训考试,对符合

条件的最终认定为评标专家。评标专家不参加继续教育、资格复审或资格复审不合格的,取消担任评标专家的资格;对私下接触投标人、收受利害关系人的财物或其他好处、向他人透露评标情况、不能客观公正履行职责的的评标专家,取消担任评标专家的资格;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成(5人以上单数)。评标委员会中招标人的代表应当具备建设工程类高级技术职称或工程建设类中

级技术职称并取得工程建设类执业资格。无合适人选的,从山东省建设工程评标专家库中抽取。依法应招标的房屋建筑和市政工程的评标专家须通过山东省建设工程评标专家独立系统的随机抽取。

评标委员会中随机抽取的评标专家,来自同一单位的不得超过两人。评标专家库中的专家被连续两次抽取的间隔时间不少于30天。曾在投标单位工作或有其他利益关系的须回避。实行工程项目评标行为考核制度,加强现场监管和视频监控。对酒后参加评标,迟到、无

故不参加评标的,给予限制3个月参加评标的处理。对评标委员会成员串通他人评标,评标不认真,打人情分的,依法取消评标专家资格;情节严重的移交纪检监察机关处理。

组织工程资深评标专家对评标委员会评审情况和评标报告进行抽查和后评估,查找分析评标过程中存在的突出问题,提出评价建议,不断提高评标质量。对不能胜任评标工作或有不良行为记录的评标专家,应当暂停或取消其评标专家资格。