

市直二期公租及棚改安置房开工

预计2013年底基本完工



公租房及棚改安置房鸟瞰图

24日,记者从东营市住房和城乡建设委员会获悉,2012年市直新建的二期公共租赁住房及棚户区改造安置房正式破土开槽,公共租赁住房主要建设公共租赁住房762套,棚户区改造安置房504套。此项工程的开工标志着项目在前期三通一平工程和桩基础工程施工的基础上,全面开始主体施工阶段。公共租赁住房及棚户区改造安置房预计2013年底基本完工。

据了解,东营市市直二期公共租赁住房及棚户区改造安置房

项目是东营市委、市政府确定的全市2012年重点建设项目,也是2012年新建市直保障性安居工程项目。市直二期公共租赁住房位于登州路以东、康洋路以西、北二路以南,规划用地面积3.6公顷,总建筑面积约5.87万平方米,其中地上部分建筑面积4.81万平方米,地下部分建筑面积1.06万平方米。主要建设公共租赁住房762套,地下储藏室、地下车库及社区公共用房。估算投资2.3亿元。住宅楼共有7栋,其中,地上15层、地下1层2栋,地上13层、地下1层2栋,地上11层、

地下一层3栋,分为套型面积40型、60型等多种户型,满足不同承租户需要。

市直棚户区改造安置房位于登州路以东、康洋路以西、汾河路以北,规划用地面积4公顷,总建筑面积约4.82万平方米,其中地上部分建筑面积4.4万平方米,地下部分建筑面积0.42万平方米。主要建设棚户区改造安置房504套及地下储藏室,估算投资1.7亿元。共有住宅楼8栋,其中,地上11层、地下1层6栋,地上9层、地下1层2栋,套型面积70型240套,套型面积80型264

套。

按照国家、省及东营市关于保障性安居工程的相关政策规定,公共租赁住房项目建成后将面向城市中中等偏下收入家庭及新就业职工中的住房困难群体进行配租,棚户区改造安置房项目建成后用于中心城棚户区改造被征收人的房屋安置。截至目前,项目三通一平工程已完工,桩基础工程已基本完工。根据计划,年内将完成基础、地下车库、地下室及主体二层施工,2013年底基本完工。(李炳忠 李金金)

小编搜房:



项目名称:金辰富海广场
 发展商:山东金辰建设集团富海地产
 项目地址:西四路以东、淄博路以北(原区委政府老院)
 户型:90、130、140、150、180、190平方米等
 价位区间:6250元-7200元
 适宜人群:油田及地方企业职工,首次置业及改善性居住人群

锦苑商业街

全新启动

由山东金辰建设集团倾心打造的继金辰美食街之后的第二条商业街——锦苑商业街,10月份进行了全新启动。据悉,锦苑商业街位于东营区苏州路以东、泸州路以西,西邻锦苑小学,东接锦华城市公园商圈,处于锦苑二区的住宅区之内,周边没有同类竞争性项目,可谓黄金稀缺地段。中间道路连接苏州路和泸州路,交通便捷。

金辰建设集团总结成功启动金辰美食街的经验,在各户商铺内安装了天然气,这样给开餐饮的商家提供了很大的便利。由于锦苑商业街独立成街,经营业态不受限制,是个服务锦苑等周边居民的一条商业金街。胜大超市、新东方培训学校、邮储银行、大山食府等商家的强势入驻使得该街呈现出一片繁荣昌盛的景象。(陈月花)

天昊梅园2期U派公寓全城认筹

东城中心“小天地”即将拥有

近日,记者从天昊置业相关负责人处了解到,天昊梅园2期U派公寓将揭开神秘面纱,近期将全城认筹,除了公寓,还有2期的沿街商铺也将顺势推出,据悉,此次推出的公寓全部为精装修,装修标准大概在每平1000元左右,面积在35-61平方米之间,同时也会在认筹时公布价格区间,认筹也会享受到开盘的大幅优惠,但具体优惠幅度,还是未知数。

◎小户型 大学区

毗邻府前大街,梅园二期U派公寓堪称东营学区房中的翘楚。

实验小学、实验中学、东营市一中……从小学到高中众多品牌教育一站式齐备;其中,重点高中东营市一中与U派公寓更是仅500米之遥。众校毗邻,书香浓郁,不仅对孩子有着极好的熏陶,近在咫尺的距离更是方便孩子上下学,减少家长对孩子安全问题的顾虑。

◎小空间 大配套

东城行政中心核心居住区域,区域内生活已相当成熟,大型购物、金融街、政务区交汇于此,现有10万余人居住于此,随着东

城中心区域的重新规划改造,未来几年,此区域居住人口将成倍增长,曹州路整体规划已纳入未来几年政府规划的重点计划,周边社区大力度开发将进一步巩固区域中心居住区的核心地位,商业、商务配套将进一步升级。

◎小投入 大回报

在房价高昂的今天,东城一套普通住宅,动辄60-70万元,更甚者达到百万元以上,实在让人望而却步,将许多梦想于投资房地产的普通人群挡在门外,随着小户型公寓的推出,作为东营为数

不多的精装公寓产品,势必成为投资者们高度关注的焦点。

U派公寓户型面积多集中在35-59平方米,还有60多平方米的面积,如此小巧灵活的面积,不但满足了居住和投资的双重要求,还造就了具有绝对竞争力的总价,为投资人群创造了极具“钱”景的投资产品。

U派临时接待中心位于曹州路与沂州路交汇处,项目往南1000米路西,U派专线:8065666/777。学区小户型,全城争藏!天昊梅园2期U派公寓即将全城认筹,35-61平方米东城中心唯一精装小户型,自主投资一步到位!(贺方振)

29家上市房企净利率降至12%

库存4年来环比首降

据链家地产市场研究部统计,截至10月23日,招商地产等29家上市房企发布三季度财务报表,从利润率来看,前三季这29家房企加权净利率为12.45%,与去年同期相比下降1.1个百分点。目前房地产行业平均利润率在持续下降,暴利时代已经结束。在这种背景下,房企为保持利润上升不下滑,多数选择加快资产周转速度,而且不少房企正在向这一方向转型。更值得注意的是,上述统计数据显示,自2008年以来,这29家房企可售库存首次出现环比下滑。

据链家地产市场研究部统计,上述纳入统计的29家上市房企中,8家为上市房企排名前100的

大型房企,21家为排名在100以外的小房企。其前三季度实现营业收入合计551.83亿元,同比上涨5.7%;合计实现利润68.71亿元,同比下降4.92%。此外,在29家房企中,营业收入同比增长的房企有12家,净利润出现同比增长且为正的仅有8家。

合景泰富主席及执行董事孔健岷在今年年初时曾对媒体表示,只要项目销售能维持利润率15%或18%以上,会多做促销,以尽快完成目标。而受调控影响,不少房企早已执行以价换量的销售策略,甚至有多个项目是成本价甩卖。

不过,房企高层表示,若大幅提价确实可以保利,但可能直接导致市场的不买账。因此,张絮向

记者强调,随着更多的降价项目进入结算,房企利润还有可能出现更大幅度的同比下滑。由此可见,房企盈利能力正在持续下降,增收不增利的现象也将难以回转。中原地产市场研究总监张大伟也表示,调控的重压依然存在,房地产行业的利润率预计将继续走低。

另外,统计数据也显示,上述29家房企存货合计2285.2亿元,与年初相比增加288.65亿元,增幅为14.46%。但值得注意的是,这些房企的预收账款大增,从年初的454.65亿元增长到三季度末的763.15,增幅高达67.85%。

除此之外,在调控政策变动的背景下,房企的投资热情尚未

完全恢复。以土地市场为例,虽然年内至今土地市场回暖,优质地块高价成交案例增多,但是整体土地市场依然没有达到去年的水平。根据国家统计局公布的数据,2012年前三季度全国土地购置面积为26033万平方米,同比下降16.5%,土地成交价款为5390亿元,同比下降11%。

对此,张大伟表示,虽然近期房企开始积极拿地,储备资金进入土地市场,降价压力消失,但大部分企业都处于去库存状态。张絮也表示,房企的库存虽然出现微降,但是依然在高位运行。目前从整体市场来看,房价缺乏大涨的基础,房企仍需要积极出货。

来源:《证券日报》

说说购房故事 分享购房经验

房子牵动着千家万户,有了房子才意味着有了“家”。每个人购房都或多或少有自己故事在其中,或喜极而泣或悲喜交加。说出您的购房故事,分享您的购房经验,本报将无偿记录您购房中的酸甜苦辣。

投稿邮箱:limeijin2071@126.com

电话:18654692679

(李金金)