

菏泽住房保障连年超额完成任务

廉租住房补贴、公租房各有新规,征收新规、物业收费新规即将实施

本报记者 晨晨

房地产业是眼下工业化、城市化加速发展中不可缺少的一个重要产业。今年以来,楼市调控政策再次来袭,“新国五条”出台,菏泽楼市一度因新政而躁动,但纵观今年的菏泽房地产发展,在市住房保障和房产管理局的引导下,菏泽楼市呈现稳步发展的态势。

今年以来,对于关注菏泽房地产发展的市民来说是个惊喜连连的阶段,保障性住房申请门槛降低、公租房即将推出,《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》、《荷

泽市物业服务收费管理办法》和《菏泽市物业服务星级标准》等相继出台,……多个惠民政策保障了菏泽市民“住有所居、居有所乐”,积极服务服从于全市打造科学战略高地。

连续三年超额完成年度开工目标任务

今年以来,为进一步扩大住房保障覆盖面,市住房保障和房产管理局在年初就即刻研究制定了《2013年度菏泽市区廉租住房租赁补贴申请条件及保障标准》,将申请家庭人均收入上限提高到13398元,进一步扩大了保障覆盖面,惠及了更多的低收入住房困难家庭。同时,启动了2013年度

市区内经济适用住房申请,今年共受理经济适用住房申请1500多份。进一步加大了住房保障违规申请处理力度,今年已下达不符合条件告知书130多份,陆续强制退房64户,震慑了虚假申请行为。

市住房保障和房产管理局积极协调省、市有关部门,在积极争取中央和省财政补贴的基础上,鼓励企业想方设法拓宽融资渠道,不断加大保障性安居工程的资金投入力度,今年以来已落实到位资金15亿元,有效保障了安居工程项目建设进度。目前,市区内亨达小区配套工程已经进入尾声,正在进行价格审核,即将交付使用;康馨雅苑和滨河新城小区正在进行装饰装修,计划年底交付使用;和谐家园小区一期14幢楼全部开工,其中有6幢楼进入主体施工,其余8幢楼正进行基础施工。今年以来,全市已开工各类保障性安居工程11291套,开工率110.3%,新增发放廉租住房租赁补贴570户,任务完成率100%,连同往年结转项目基本建成7271套,任务完成率90.1%。其中,新

建公租房租赁住房2270套,开工率100%;经济适用住房2941套,开工率155.6%;城市棚户区改造项目开工6080套,开工率100%,其中开工率提前1个月超额完成省下任务目标,连续三年超额完成年度开工目标任务。

房屋征收依法推进,政策新规即将实施

俗话说“城市建设,征收先行”。征收拆迁工作,是加快推进城镇化建设的基础性工作。为确保每个征收拆迁项目的顺利实施,市住房保障和房产管理局都及时要求成立专门的征收拆迁指挥部,建立部门联动机制,明确责任分工,强化措施落实,做足做实前期准备工作,确保每个环节有条不紊、扎实推进。今年以来,全市新启动房屋征收拆迁项目48个,征收面积352.65万平方米,完成了年度计划的118%,动迁居民约17906户,其中:市区房屋征收拆迁项目20个,征收面积247.46万平方米,完成了年度计划的206%,动迁居民11293户。

同时,随着原有的《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》实施两周年,市住房保障和房产管理局及时对原有的房屋征收管理办法进行了重新修订。目前,

新的《菏泽市国有土地上房屋征收与补偿办法》(市政府令〔2013〕第8号)已于7月31日市政府第14次常务会议研究通过,并将与今年10月1日起正式实施。

新的办法规定,被征收人在规定期限内签订征收补偿协议并按期搬迁的给予的奖励等方面都做了重新规定,更好地维护了被征收群众的合法权益。同时,对拒不履行搬迁义务的也都做了相应规定。

加强房地产市场监管,引导企业做大做强

受全国大环境的影响,我市房地产市场自去年年初出现了持续低迷,开发建设进度迟缓等不利局面。为及时摆脱困境,市住房保障和房产管理局本着“稳价格、强监管、促销售、保稳定”的原则,准确把握基调,强化市场调研,加强市场引导,确保了全市房地产市场总体状况平稳健康发展。截至8月底,全市房地产开发完成新开工面积1270万平方米,竣工面积1010万平方米,批准新建商品房面积330万平方米,销售新建商品房面积340万平方米。其中市区新开工面积560平方米,竣工面积315万平方米,批准新建商品房面积120万平方米。(转T05版)

菏泽市热销特惠房源一览表(部分)

项目名称	房号	户型	建筑面积	原销售总价		优惠后总价		优惠合计
圣泽 中华世纪城 5896777	19-2-30004	三室两厅两卫	118.99	4250	505708	3918	466194	39514
	19-2-29005	三室两厅一卫	102.08	4420	451194	4044	412770	38424
	19-2-30005	三室两厅一卫	102.08	4200	428736	3828	390761	37975
	19-2-30006	三室两厅两卫	126.57	4180	529063	3864	489082	39981
	20-1-18001	三室两厅两卫	114.46	4265	488172	3923	449009	39163
	20-1-18002	三室两厅两卫	118.29	4265	504507	3931	465017	39490
	22-1-24001	三室两厅两卫	110.76	4650	515034	4292	475333	39701
	22-1-24002	三室两厅一卫	90.96	4630	421145	4214	383322	37823
	22-2-24005	三室两厅两卫	110.53	4590	507333	4232	467786	39547
	22-2-24007	三室两厅一卫	90.96	4600	418416	4185	380648	37768

项目名称	房号	户型	建筑面积	原销售总价		优惠后总价		优惠合计
领将帅府 5070077	10-2-12004	三室两厅一卫	104.87	4098	462357	3580	408035	54322
	10-2-10006	三室两厅一卫	106.85	4178	482619	3650	426203	56416
	10-3-17007	三室两厅一卫	122.31	3778	494147	3250	429568	64579
	12-1-12001	三室两厅二卫	132.37	4088	541128	3560	505017	36111
	12-1-07002	两室两厅一卫	103.48	3998	413713	3500	382060	31653
	12-2-08002	两室两厅一卫	103.48	4038	417852	3530	385664	32188
	12-1-14002	两室两厅一卫	103.48	3958	409573	3450	377122	32451
	12-1-06004	三室两厅一卫	122.77	4028	494517	3520	453695	40822
	12-2-01005	两室两厅一卫	103.48	3728	385773	3250	350290	35483
	12-2-05005	两室两厅一卫	103.48	3938	407504	3430	374176	33328

项目名称	房号	户型	建筑面积	原销售总价		优惠合计
国贸中心 5078787	B15#28001	三室两厅一卫	130.55	4867	635387	50830
	B15#11001	三室两厅一卫	130.55	4485	585517	32200
	B15#18002	两室两厅一卫	100.42	4855	487539	31690
	B15#05002	两室两厅一卫	100.42	4622	464141	25520
	B15#18003	三室两厅一卫	117.02	4703	550345	35770
	B15#07004	三室两厅一卫	117.02	4377	512197	28170
	B11#17001	三室两厅一卫	137.5	5280	726000	58080
	B11#17003	三室两厅一卫	144.38	5304	765791	61260
	B13#17001	三室两厅一卫	143.83	5110	734971	58790
	B13#17002	两室两厅一卫	91.58	5367	491510	39320

项目名称	房号	户型	建筑面积	销售价格	优惠后总价
剑桥公馆 5293777	15-2-17006	两室两厅	71.82	2950	211869
	8-2-18005	三室两厅	85.44	2950	252048
	3-2-25005	三室两厅	91.09	2950	268716
	2-1-25001	三室两厅	99.65	2950	293968
	9-1-17001	三室两厅	104.68	2950	308806
	7-3-18006	三室两厅	116.46	2950	343557
	1-2-06006	两室两厅	77.41	3211	248564
	5-2-09006	两室两厅	76.53	3229	247115
	12-1-04002	三室两厅	121.43	3203	388940
	13-3-11005	三室两厅	121.37	3233	392389

项目名称	户型	建筑面积	原销售总价	优惠后总价	优惠合计
华侨城 5963777	三室两厅	96.53	463344.00	434385.00	28959
	三室两厅	96.53	459483.00	430524.00	28959
	三室两厅	96.53	459483.00	430524.00	28959
	三室两厅	96.53	459483.00	430524.00	28959
	三室两厅	96.75	464400.00	435375.00	29025

为什么冠军总是它?

——解密2013菏泽最热销中小户型剑桥公馆



人民路·一中旁·小面积·学区房,当你看到这句话,自然会联想到菏泽首席教育地产社区——剑桥公馆。关注菏泽楼市的人们可能会注意到,在菏泽房网网的月销售统计中,剑桥公馆的月销售量总是领跑菏泽各大小楼盘,屡夺菏泽销售冠军的桂冠,可谓是“月月销冠”。据数据显示,剑桥公馆月均销售130套,自2012年10月开盘以来,2000多套房源已“名房有主”,占总房源的90%。为什么那么多人选择剑桥公馆?为什么剑桥公馆能成为“月月销冠”?待我们细细了解一下剑桥公馆。

一、大社区、小户型、高品质、低总价

剑桥公馆本着“大社区、小户型、高品质、低总价”的建设理念,主力户型面积在75m²-120m²之间,首创菏泽75m²两室两厅,86m²三室两厅的小户型设计,为刚性需求及改善型购房置

业者量身打造。其中,75m²两室两厅总价22.5万起,首付仅需7万起,让我们普通消费民众可以以低总价、低首付买上属于自己的高品质住房。

二、便捷交通 潜力地段

剑桥公馆紧挨城市主干道——人民路,完备便捷的交通

网络,畅达的公交系统,车程5分钟可到达银座商圈、菏泽火车站,便捷生活怡然自得。

项目享有菏泽南部首席完善的商贸物流配套,南邻菏泽恒盛大市场,北靠亿丰时代广场,东临大型城市综合体,同时建设有近万平方米社区商业中心、购物、休闲、娱乐一站式配套尽享。

剑桥公馆占据南城板块核心,扼守“定陶、曹县、成武、单县”四县咽喉要道,成为其他区县在菏泽置业的第一选择。项目地处菏泽市政府规划中的商贸核心区,是未来菏泽定陶一体化的最佳载体,地段发展后劲大。

三、教育社区 菏泽第一

剑桥公馆小区周边300米内毗邻菏泽一中、曹州武术馆(菏泽市教育局指定高三复读学校)等知名学校,南邻菏泽恒盛大市场,北靠亿丰集团的大型城市综合体项目。而三公里范围内还有菏泽市实验小学、开发区实验小学、开发区实验中学等名校,且小区内将引进知名品牌双语幼儿园,是名副其实的菏泽“教育特区”。

因周边学校大量学生家长旺盛租房需求,该小区同时也是“稳健型投资物业”的首选,周边住宅租赁市场需求强劲,租金回报极稳定。

四、工程进度 菏泽第一

康乾地产作为本土最有实

