

《济阳楼市》81172106一周接到热线百余个

本报6月5日讯(记者 杨擎) 关注楼市动态,聚焦楼市热点。本报近日推出了第一期楼市专版后,受到广大市民朋友的喜爱。同时,接到各种楼市相关热线百余个。若您也在购房中遭遇各种麻烦事,就

可拨打本报热线81172106向我们反映,让我们帮您讨个说法。

随着济阳县经济水平的不断发展,外地实力房企不断进入济阳,各大楼盘随之拔地而起,房价、房屋质量等问题一直备受

市民关注。正因如此,本报推出《济阳楼市》,与您一起说说济阳的房价,并为您带来权威的分析。关注楼市政策动向和市场走势,针对楼市利弊,是楼市专版为自身所定的使命。

自本报《济阳楼市》刊出后,

一周时间就接到热线20余个,包括反映地下室公摊过大、开户费是否收取、如何进行公积金贷款等问题。本报记者也在第一时间调查,并咨询相关部门,给予回复。

在购房过程中,如果您也遭

遇了各种烦心事,也可拨打本报热线电话81172106,我们将揭露房地产中的不良现象,并希望通过我们的力量,在市民与开发商之间架起一座沟通的桥梁,为济阳房地产市场有序发展,贡献一分力量。

济阳新房首季均价每平方米4186元

同比上升4.60%,新建商品住宅售价稳健增长



楼市聚焦

据济阳县房屋管护中心(以下简称:“房管中心”)近期数据显示,济阳县2014年第一季度共审批发放商品房预售许可证11件,同比上升135.61%,环比下降54.63%。新建商品住宅均价4186元/㎡,同比上升4.60%。济阳县房地产市场呈现稳健增长趋势。



本报记者 杨擎

澄波湖壹号6号楼、9号楼开盘现场。(资料片)

两三年不吃不喝才能付个首付

面对2010年后济阳县房价的持续走高,不少市民大呼:“房价太贵了!”

“在济阳,一个月工资四五千,已经算是比较高的。”在旺旺集团工作的杨先生说,如果按比较低的价位来计算,每平方米4500元。要买一套面积为100㎡的房子,需要45万元。首付为30%,即135000元。一个月的工资按4500元计算,30个月的工资才能凑齐这135000元。也就是说,需要两年半不吃不喝才能付得起一套房子的首付。

“现在工资四五千的买套房

子首付都要两三年,济阳县大部分市民的工资都在3000元左右,就更买不起了。”市民杜先生说,去掉每个月的生活费、人情等各方面的费用,一省再省,每个月能攒下2000元。一套房子需要45万元,需要67.5个月才能攒够房子的首付,也就是五年半。如果22岁开始工作,则27岁才能买得起房子,到时候再攒钱结婚,至少要奋斗到30岁。

据济阳县房管中心数据显示,2014年第一季度新建商品住宅均价为4186元/㎡,同比上升4.60%。

“现在的房子价格太高了,每平方米5千多的也不少,这个均价咋这么低。”不少市民普遍反映,现在的楼盘都集中在开发区,房价更是跟着持续走高,四千五六一平方米已经算是比较低的。

“目前,随着济阳县经济水平的不断发展,不仅济阳县城区内在开发楼盘,回河、孙耿等乡镇也相继建起了小区。”济阳县房管中心相关负责人说,数据上所标出的平均价格为全县新建商品住宅的平均价格,与县城相比价格会低一些。

可售房源与实际销售数据基本持平

近几年,济阳县的房地产销售十分火爆,4月份,澄波湖壹号6号楼、9号楼开盘,一天内成交近200套,创下了楼盘销售奇迹,也引发了济阳县地产业的空前盛况。

据了解,随着济阳县城镇化速度的不断加快,依然有为数不少的农村村民选择在济阳县城区买房子。而这部分人买房子的原因大都是为了孩子上学或置办婚房。“我的女朋友是孙耿人,而我家在回河。”市民杨先生说,女朋友家里提出的最低的要求就是在济阳城区要有一套我名

下的房子。

随着市民生活水平的不断提高,旧房子换新房子、小房子换大房子的状况也屡见不鲜。“我以前住在第一中学西边的楼上,房子面积只有70余平。”市民曹女士说,后来又买了一套130余平的楼房,改善一下一家人的生活环境。

根据房管中心数据显示,2008年,批准预售住宅2205套,销售备案住宅1357套;2009年,批准预售住宅1051套,销售备案住宅2527套;2010年批准预售住宅1462套,

销售备案住宅1854套;2011年批准预售住宅2404套,销售备案住宅1709套;2012年批准预售住宅1638套,销售备案住宅1905套;2013年批准预售住宅4417套,销售备案住宅3908套。6年内,年平均批准预售住宅2196套,年平均销售备案住宅2218套。

“除2008年受国际金融危机大环境影响外,我县房地产市场以刚性需求为主,健康稳健。”济阳县房管中心相关负责人说,近6年推向市场的可售房源与实际销售数据基本持平。

六年平均售价同比上升13.45%

“目前,各地方投资人十分看好济阳的房地产市场,近年企业注册数量呈上升趋势。”济阳县房管中心相关负责人说,年平均接近4.5家,自2008年来仅有2家企业因项目结束自动注销。

“近几年,外地实力房企不断进入济阳,注册资金不再像以前仅满足最低要求的1000万元。”相关负责人说,其中,汇阳置业等房地产开发公司注册资金为1亿元,其他一些开

发公司亦号称全国百强房企。

据了解,济阳县多层住宅逐渐稀缺,高层项目占据主流。随着纯商业项目、城市综合体、温泉旅游、地下商城等不断出现,项目类型逐渐丰富,甚至有房企已经在考虑、在调研工业地产的开发。此外,崔寨、孙耿、回河等乡镇驻地开始出现房地产开发项目。这无疑能够加快济阳县的城市化进程。

“新建商品住房价格逐年上升,

上升趋势逐渐趋向于平均值,但仍与工薪阶层的工资性收入存在较大差距。”相关负责人说,这是济阳县房地产市场呈现出来的特点。

根据房管中心数据显示,2008年新建商品住宅销售均价为2112元,2009年为2423元,2010年为3080元,2011年为3718元,2012年为3865元,2013年为4320元,六年平均售价同比上升13.45%。济阳县房地产市场发展较为稳健。

热线帮问

开户费能否要求开发商退合同中未说明的,业主可拒交

本报6月5日讯(记者 杨擎) 近日,家住三功开元阁的王女士给“济阳楼市”专刊打来电话反映,去年6月份交房时,开发商收取了9000余元的开户费,该项费用按规定已经取消,开发商存在违规乱收费的问题。

建设部门相关负责人表示:该项费用应根据济阳县政府出台的《城市基础设施配套费减免协议》的房地产开发企业,根据协议执行。关于房地产开发企业收取购房户的管网建设配套费问题,房屋已交付使用的,不再考虑管网建设配套费的征收和返还;房屋未交付使用或正交付使用的,双方已签订合法合同,并有明确约定收取的,可按照合同的有关规定履行合同约定,签订的合同合法但约定不明确或无约定的,房地产开发企业不得向购房户收取管网建设配套费。”

“选房时,开发商要求交纳3万余元订金,去年6月份交房时,开发商才说要交开户费。”王女士说,交房时,开发商称若不交纳开户费,则选房时交纳的3万元订金将不用于买房款中。

据了解,王女士所遇到的这种情况并不是个例。禧福凤凰城的不少业主也打来电话,反映开发商收取开户费的问题。“我家的房子127平方米,交纳了10000余元的开户费。”业主张女士说,去年7月份交房时,开发商称不交开户费不给钥匙。

“不是早在2001年就取消了交纳开户费的规定吗?”家住禧福凤凰城的业主赵先生拿出从网上打印的,2001年原国家计委和财政部联合下发的《关于全面整顿住房建设收费取消部分收费项目的通知》

和2002年山东省物价局下发的《关于明确鲁价费发(2001)301号文件有关问题的函》,其中均提到这项费用属于已经取消的收费项目。

据了解,2014年3月18日,济阳县政府出台了整顿开户费的通知,通知明确表示:“对于此前已签订《城市基础设施配套费减免协议》的房地产开发企业,根据协议执行。关于房地产开发企业收取购房户的管网建设配套费问题,房屋已交付使用的,不再考虑管网建设配套费的征收和返还;房屋未交付使用或正交付使用的,双方已签订合法合同,并有明确约定收取的,可按照合同的有关规定履行合同约定,签订的合同合法但约定不明确或无约定的,房地产开发企业不得向购房户收取管网建设配套费。”

“也就是说,3月18日之前,已经交纳该项费用的,将不再考虑予以退还。”建设部门相关负责人表示,3月18日之后,所签订的购房合同中,明确指出交纳管网建设配套费的,一律按照合同履行;合同中未明确或无约定的,开发商不得向业主收取管网建设配套费。

楼市资讯

四建金海花园温情启动“欢乐嘉年华”

本报6月5日讯(记者 杨擎) 阳光的缺席,给这个“六一”儿童节带来了凉爽的好天气,端午节恰逢“六一”儿童节,四建金海花园室内“欢乐嘉年华”活动如约举行。

四建地产为小朋友们准备了皇冠DIY、沙画DIY、面塑、钩香粽等精彩活动,还有KFC大礼包、蛋挞等礼物。营销中心内气氛温馨而活跃,小朋友、大朋友们齐聚一堂,共同感受节日带来的美妙时光。

活动现场弥漫着美食的香气,孩子们在舒缓的音乐中感受DIY的快乐。面塑爷爷面前排起了长队,说明大家都是热爱传统文化的“中国好娃娃”。

小朋友们开心地玩游戏、品美食,家长朋友们则了解房源情况,迫不及待地加入到金海花园这个温馨的大家庭中来。

星期8小镇“六一”走进安大城市广场

本报6月5日讯(记者 杨擎) 小警察、小消防员、小医生,还有小视力检测员……这个“六一”,济阳的孩子过得和往常不一样。没错,他们来到了安大城市广场销售中心门前的星期8小镇。

6月1日一大早,安大城市广场销售中心门前就挤满了来参与活动的孩子和家长们。活动

一开始,孩子们就争先恐后地来到场地内,进行角色扮演游戏。一时排不上队的孩子就由工作人员带着他们唱歌、跳舞、做游戏……

这个“六一”,星期8小镇给孩子们带来了不一样的玩法,同样的欢乐。6月1日和6月2日两天时间,星期8小镇总共接待了800余名孩子。