

限购取消或难影响章丘楼市

楼市能否回暖要看银行“脸色”



本报7月21日讯(见习记者张霖)今年上半年,济南楼市一直萎靡不振,连带章丘楼市一直无法有明显突破。不少开发商使出浑身解数,各种降价、促销手段似乎都无法挽回局面,楼市成交不振成了近期一个无法破解的“诅咒”。

在多地先放风后否认的多次试探后,济南终于打响了取消限购的第一枪。经济南多位

地产商证实,7月9日晚间接到相关部门的口头通知,限购政策7月10日零时起全面取消。就在济南正式取消限购的第一天,济南新房网签数量创下今年以来新高。取消限购因此被解读为政府救市的一个重大举措。

“济南既然被允许放开,也就意味着实行限购的47城中,绝大部分都有资格放开了。”相关专家表示。

随着济南新房成交数量的看涨,章丘楼市能否迎来新的高峰?章丘业内人士表示,在全国房地产市场下行的气候下,济南取消限购对章丘市场

影响不大,一是由于章丘自2011年开始就没有明确的限购政策。第二,即使有对买房数量的限制,也是针对个人贷款,在第二套房甚至是第三套房贷款时收紧,从这一点看,章丘楼市能否回暖还要看银行“脸色”,冀望取消限购来推动章丘房地产市场的新格局,恐怕要事与愿违。

与2011年正式出台限购政策时的大张旗鼓相比,如今的限购取消“静悄悄”。济南放开限购是从市房管局、住建委及多个在售楼盘、中介门店多番核实,才最终确认了这一消息。如此小的声响,恐怕对章丘楼

市也不会带来大变化。根据这种想象,记者采访了多家开发商,大家一致认为,限购政策的取消对章丘市里房价和销量都不会带来较大变化,但是章丘西边,特别是与济南市区距离较近的几个楼盘,新房成交量可能会有大的上涨。

此外,有部分章丘市民担心限购取消后会造房价反弹,尤其是在“限贷不限购”的情况下,有经济实力的购房者会选择购置多套房,刚性需求依然受到限制,出现“富人有房没人住,穷人有人没房住”的局面,如果没有较大的政策变化,章丘的房价不会出现质的改变。

记者之声

打拼多年,就是为购置一所理想的住房。最让人们如鲠在喉的事情,莫过于把大量的资金用于购买房屋,买到的房屋却出现各样的问题。为了能让章丘市民更好地买到心仪之房,也为了更好地督促开发商履行义务,本报房产版特推出“读者之声”专栏,为读者清晰地呈现出章丘各楼盘的百态万象。

1、读者陈先生来电:陈先生在百脉豪庭购买的房屋因飘窗渗水问题每年都报修至物业处,至今已第三年,今年再次报修,被物业告知已出房屋保修期,而且物业费与水电费捆绑,损害了业主权益,屡次沟通未果,且物业人员一味推卸责任,物业投诉电话也无人接听。

2、读者王先生来电:翡翠东郡的物业无提前通知便停电,造成电梯内困人;电梯内的呼救铃也形同虚设;且电梯内没有手机信号,无法求救,给业主带来安全隐患,其服务与高昂的物业费严重不符。

3、读者刘先生来电:诺贝尔城内的幼儿园将原属公共绿地改建为幼儿园专属活动场地,用栅栏围挡起来,侵犯了业主公共利益。不知道其变更公共绿地使用性质是否办理了相应的规划审批手续?如果没有办理审批手续,行政主管部门是否应该责令其恢复原貌?行政主管部门计划何时才能责令其恢复原貌?(应读者要求,读者姓名均为化名)

如果你也想建言献策,如果你有疑问或者投诉想表达,请联系我们,我们每周都会把您的“声音”放到报纸上。

手机:18853183293 QQ:2466156048

QQ群:372025261

邮箱:sdzqhou@foxmail.com,

qlwbzqfc@126.com

网站:www.zqtoday.com

玉兰花园
竞走健康行

7月14日下午,玉兰花园项目组人员一同参加了历时约2小时的竞走活动。下午4时整,随着一声哨声,玉兰花园员工身着黄色体恤,迈出矫健的步伐,拉开了总行程约11公里的绿色健康行活动序幕,成为了当天章丘的一道亮丽风景线。

据悉,整个比赛分为四组,参赛队员秉承友谊第一,比赛第二的信念,个个精神抖擞,你争我赶,大汗淋漓。公司每个部门的负责人也都带头参赛,为本部门的员工加油打气,营造了全员积极锻炼身体、增强团队凝聚力的良好氛围,鼓励大家努力工作的同时,保持一个健康的体魄。



置业章丘,首选山水泉城

看过山水泉城再买房

房如人生。选房如择偶,买房如婚姻,不可儿戏。

房子究竟好不好,业主是最有发言权的。业主是产品的体验者,通过他们的心声,才能全方位了解一个社区的优劣。好的社区布局应该包括合理的空间分布、园林景观的规划设计等,比如在小区里做到人车分流,保证交通的便捷性、安全性,以及减少对居住环境的影响;能做到商住分区、小区商业街的分布合理,使得娱乐购物影响不到居住的安静和安全;住宅布局合理,利于形成良好的邻里关系。“一千个读者就有一千个哈姆雷特”,通过采访山水泉城的业主,我们听到了来自方方面面的声音,下面记录的是业主真实的心声。

某公务员:男(27岁)

“在章丘打拼了许多年,毕业后就留在这座城市。开始做过各种职业,销售之类的都做过,一直是自己租房子,总是感觉这个城市没有属于自己的方寸之地,想买个属于自己的房子。去年考上了公务员,更想让自己的生活安定下来。不过毕竟自己的家底不是很厚,外加上习惯住得离单位近一些,所以一直没有选到心仪的楼盘。还好,同事向我推荐了山水泉城,首付用点力能完成,月供也能承担,交通非常方

便,年轻快节奏的生活方式在这里统统也可以实现。不用早起,起来后骑自行车几分钟就能到政务区。一切很方便,一切很自主。对年轻人来说,很符合现有的实际情况。”

某退休干部:男(63岁)

“退休在家几年了,儿女都长大了,成家的成家,立业的立业,平时也不在身边,自己难免感到很孤单。其实像我们这种老年人很简单,晚年生活就想没事找个清静的地方,钓鱼,遛个弯什么的,晚饭后和老伴散散步就挺好的。一次和老伴出来闲逛的时候,我发现了山水泉城不错,唐王山森林公园、龙盘山山体公园,章丘体育公园、市政水景广场都在这附近,进小区看了一下,风景很好,起码眼前看到的都是绿色。于是和老伴商量了一下,就买了一个简单的户型。现在整天吃过晚饭和老伴出来散步,去旁边的公园遛个弯,老伴还在那边跳个舞,生活很舒适。这个小区和我们一样的老年人也不少,邻里之间也很和善,所以选择居住这里,儿女也很放心。”

某上班族:男(33岁)

“自己结婚比较晚,现在孩子才刚上幼儿园的年龄。现在上个幼儿园甚至比上大学花费都高。一般幼

园不放心,总害怕钱花出去得不偿失,从网上看到,三之三智能双语幼儿园不错,买了山水泉城的房子还能优先入学,于是毫不犹豫地买下了一个合适的户型,不想让孩子输在起跑线上。孩子长大了还要面临一系列的教育问题,在这里买房子,以后还能优先上道通实验学校,附近距离实验小学、实验中学、章丘五中、山东财经大学附属中学都很近,综合考虑,觉得这房子,买得很值。”

某外企白领:女(30岁)

“我和老公收入都很不错,一直想投资做点什么,但又怕风险太大,赔钱又不回本。股票外汇是不能炒了,做生意又没有本钱和经验,思前想后,觉得投资房产最保险。山水泉城这边不错,投资小户型当首选,首付不多,总价不高,地理位置非常好,南边依托章丘大学城,发展前景十分不错,山东经济学院,齐鲁师范学院,济南工程职业技术学院,凯文学院,杏林学院,旅游学院等多所高校,出租又方便,租给大学生,周边的情况我也大致看了一下,配套齐全,英派斯健身会馆、首家四季恒温游泳馆,统一银座、社区工商银行、莱商银行、篮球场、羽毛球馆等,这样的房子出租很方便,投资小,回报大,风险为零,正是我想要的。”

小结



山水泉城(水景广场)

政务央企,城市首选

山水泉城地处章丘新政务央企的绝对核心,紧邻市政府,周围交通便利,配套成熟,名流雅士往来出入,是章丘目前乃至未来最具圈层气质的居所。为满足市场上高端人士对品质居家的需要,道通·山水泉城特别邀请中国建筑规划设计最高荣誉奖“梁思成建筑奖”获得者——程泰宁院士担纲建筑规划设计,整体采用“三环三轴”建筑景观规划,依托小区周围的龙盘山,唐王山做负阴抱阳的皇城布局,在传承东方神韵和中式情怀的同时,将东方建筑精髓融入小区。园林方面特别在济南七十二名泉的基础上,小区内再现三十六新泉,通过社区五大中心景观组团,传承济南“泉文化”意蕴。

学府中心,
让孩子赢在起跑线上

山水泉城的优势不仅仅来自政务央企的便利交通和完善配套,更依托章丘大学城优势和道通置业“建设高标准、高质量

教学配套体系和教育社区”的责任,打造家门口的一站式精英教育环境。位于大学城中央智力区的道通·山水泉城,与周边众多知名学府为邻,轻松解决了教育、居住双重需求。“三之三”品牌双语幼儿园现已全面入驻小区,山水泉城实验小学、高级中学将陆续建设,小区内从幼儿园、小学、初中至高中的一站式教育体系让孩子赢在每一步。

交通便利,自由畅行

章丘区位优势,交通便利,济南国际机场坐落境内。“山水泉城”和“山水泉城·南城”距济南城市核心区泉城广场车程约30分钟,距济南遥墙国际机场车程约25分钟,与国家级重点文物保护单位——章丘老城区之著名的宋代词宗李清照故居、“百脉泉”公园仅5分钟车程。经十东路(G309)、世纪大道、济青公路(S102)、济青高速四条大道直通济南市区,旅游路已至章丘地界,省道244、省道242纵贯南北,济南轻轨建设即将启动,将加快济南与章丘的城市对接。便捷的交通网,让生活自在畅行!