



房贷新政救市利好或开始显现,不少楼盘来客来电量增加

淄博多数地产商盼迎销售旺季

本报10月12日讯(记者 李超) 受房地产市场环境影响,今年的“金九”效应并不明显,多数市民仍持观望态度。但进入十月份,随着房贷新政落地淄博,楼盘的咨询电话已经增多,开发商乐观估计,十月将迎来销售旺季。

“从目前来看,我们这边的来客来电量已经增加了不少。这种现象已经显现,所以十月份市场情况应该会好很多,可能会迎来一个小旺季。”张店一楼盘销售负责人说。

一家房产营销策划公司负责人说,十月份可能会出现“金十”现象。房贷新政的影响,可能会在十月份显现得更加明显,一部分刚需购房者,前期都是观望,他们可能会在十月份左右入手,另外,一部分投资性需求也会在十月份集中释放。“从现在来看,十月的市场应该会不错,并且这种利好可能会一直持续到年底。”

业内人士认为,淄博属于三四线城市,市场对政策的反映并不敏感,一个政策出台后,市场会有一些的时间调整期,大约两三个月之后才会明显。“所以十一假期之后这几个月,房市应该逐月变好。”

而在之前,记者从张店几个楼盘了解到,国庆期间乃至整个九月份,销售情况并不太理想,并没有出现往年的火爆场面。

“主要是受到大环境影响,无论是投资需求还是刚性需求都受到抑制,无论是促销还是打折效果都不明显。”一楼盘销售负责人告诉记者。

记者获悉,很多楼盘都在加紧优化营销促销政策,以此应对可能会带来的“金十”情况。



房贷新政落地,或将带来一股购房浪潮。 本报记者 王鸿哲 摄

去库存成部分房企下半年主要任务

房贷新政落地淄博,这对房地产市场来说是一大利好,记者了解到,目前,淄博房地产市场库存压力较大,去库存、及时回笼资金成各房企下半年的主要任务。

前段时间,整个市场大环境不景气,房地产市场也不好。淄博房产库存量也比较大。“目前各个开发商的库存压力都很大,特别是一些中小房企,面临资金紧张问题,有些可能快支撑不住了。”一大型房地产商淄博分公司的销售负责人告诉记者。

记者调查发现,当前,很多房企都希望尽快走量,减轻库存压力,及时回笼资金。“下半年最大的任务就是去库存,把现有楼盘消化掉,有些开发商想要开发新的项目也都暂缓了,一些准备今年底新开盘的也都暂缓了。”淄博中心城区一位房产销售人员告诉记者。

记者了解到,有些有差异性、个性化的楼盘现在的市场销售情况还不错,比如碧桂园,销售人员告诉记者,他们的销售几乎没有受到影响,销量依然不错。而记者从部分中小房企了解到,一些大众化的楼盘确实面临销售压力,目前库存量比较大,再加上资金实力有限,所以现在这部分房企日子并不好过。

有的房产销售人员也称,新政落地,加上一些楼盘频出优惠,现在入手房产比较划算。之后如果市场转好,淄博的房价肯定还会上涨,到那时候买房就不划算了。

本报记者 李超

淄博楼市趋于向好,有的开发商表示:

不排除年底涨价的可能性

房贷新政落地淄博,房地产市场趋于向好。近日,淄博一些楼盘的来客量开始增加,一些开发商表示,淄博房价仍有上涨空间,不排除年底前涨价可能性。

8月份,中国指数研究院公布的7月份的百城价格指数显示,2014年7月份全国100个城市新建住宅平均价格为10835元/㎡,山东进入房价百强的城市有青岛、济南、烟台、日照、东

营、淄博等城市,其中淄博房价每平米平均5817元,全国排第72位。

业内人士分析,淄博房价合理区间在5000至6000元左右,从九月份到年底是房地产销售的旺季,加上一些新开发楼盘的带动,淄博的房价也可能迎来小幅上涨。

记者从一楼盘获悉,他们即将取消部分购房优惠,并且近期计划将价格往上提。而位

于张周路上一家楼盘销售负责人告诉记者,目前一些比较有个性、有品质的楼盘销量还可以,维持目前的水平,但是受到政策环境影响,不排除房价会小幅上扬。

“各个房地产企业的策略会不同,有的想尽快去库存,所以优惠力度较大,价格具体怎么走,要看市场行情,但有上涨趋势。”该负责人告诉记者。 本报记者 李超

孝妇河畔将建湿地公园

污染治理见成效,如今已成为淄博城市绿洲

孝妇河被称为淄博的母亲河,孝妇河不仅滋养了沿岸百姓,调节了局部气候,而且沿岸还出了多位历史名人。但由于工业发展,孝妇河一度饱受污染,成为臭水河。经过治理,如今孝妇河又恢复了往日生机,孝妇河畔的良好生态也逐渐得到市民认同。

下大力治污 如今水清见鱼

孝妇河发源于博山,据沿岸百姓介绍,原来的孝妇河水清澈见底,鱼虾成群,沿岸村民烧水做饭都用孝妇河的水,后来受到工业发展的冲击,沿岸大量污水排入孝妇河,水质变坏,鱼虾不见了踪影,孝妇河成了一条臭水河。

近年来,淄博市委市政府以及沿岸各区县高度重视孝妇河环境整治工作,淄博市出台专门的管理办法,并加大投入。光周村区就连续投入1.5亿元对孝妇河实施综合治理,不断加强环境基础设施建设,实施排污整治工程和孝妇河改造提升工程。

通过综合整治,2010年实现水质达标,满足鱼类生长条件,2011年出境断面达标率100%。如今的孝妇河已经是环境优美、气候宜人的城市绿洲。

据了解,当前,孝妇河流域内产业结构调整迫在眉睫,必须从源头上控制污染源的产生。要为孝妇河流域的环境综合治理做一个长远规划,实施一批生态环境综合治理项目,为群众安居乐业创造更加



美好的生活环境。

碧桂园参与 改造滨河公园

现如今,碧桂园旁边的滨河公园已经见雏形,每逢周末,前来休闲垂钓的市民络绎不绝。

市政府工作报告中也提到,孝妇河将实施全域生态水系建设工程,全面推进孝妇河、淄河等重点流域综合整治。扎实推进“清水润城”工程,高水平规划建设黄土崖等一批湿地公园,提升城市滨水景观。

北郊镇以旧村改造为突破口,突出人文、生态、居住特征,积极推进孝妇河滨河生态商住区及旧村改造,打造集生态休闲、现代商务、高品质居住于一体的生态休闲居住区,成为周

村、张店同城化的纽带。

碧桂园项目位于周村区张周路以北,孝妇河西岸,规划打造集休闲旅游、高尚居住、商业购物为一体,具有碧桂园独有家园模式的高品质生活社区。碧桂园给淄博带来全新的生态人居氛围,全新的开发模式;以“给您一个五星级的家”的开发理念,为淄博注入同步世界的生活方式,圆淄博人的生活梦想。

据了解,孝妇河滨河公园以及湿地的建设,碧桂园都将参与,并且将自己的开发项目与公园融为一体。让家在公园中,公园在家门口旁。

孝妇河生态好 将打造市民第一居所

去年碧桂园一期开盘时,引

发全民抢购,从这也可见市民对孝妇河畔环境的认同,应对美好居住环境和居住品质的向往。

如今的北郊镇,也就是碧桂园所在地,放眼望去,孝妇河里鱼虾成群、野鸭嬉戏,滨河公园河柳依依、绿草茵茵;万亩苗木花卉产业基地成为天然绿肺;齐鲁商务交流中心、国兰生态园等高端服务业聚集区悄然崛起;区域内18个工业项目列入国家、省、市科技计划……生态产业建设逐渐走向成熟。

孝妇河贯穿北郊镇南北蜿蜒10余公里,流经21个村庄。随着周村区孝妇河改造提升工程的实施,孝妇河生态环境明显改善,河流断面实现100%稳定达标排放,占地80万平方米的孝妇河滨河公园也已基本完工。如今,

孝妇河畔正朝着周村区提出的打造“市民第一居所”的目标前进。

良好的生态环境也吸引了齐鲁商务交流中心、国兰生态园等一批现代服务业项目纷纷进驻,碧桂园对孝妇河生态长廊青睐有加,将在此打造一片宜商、宜业、宜居的城市综合体,届时将成为周村东部新区乃至全市城市建设中的一颗明珠。

