

淄博前三季度GDP增7.4%，居民消费价格指数涨1.6%

前9个月住宅销售下降一成多

本报10月27日讯(记者 樊伟宏 通讯员 王起) 经市统计局初步核算并经省统计局核定,淄博前三季度全市实现生产总值(GDP)2962.02亿元,按可比价格计算,同比增长7.4%。前三季度商品房和住宅销售面积分别下降10.3%和11.7%,已连续三个同比下降。

1—9月份,全市规模以上工业增加值增长8.8%,增速比上半

年回落0.5个百分点。

在市民较为关心的住房方面,房地产开发投资增速明显放缓,销售连续下降。据了解,前三季度,全市固定资产投资完成1542.41亿元,增长15.8%,增幅较上半年回落1.5个百分点。其中二、三产业投资分别增长17.6%和12.8%。1—9月份全市房地产投资同比增长20.1%,较上半年回落27.3个百分点。商品房和住宅

销售面积分别下降10.3%和11.7%,已连续三个月同比下降。固定资产投资呈现稳中趋缓的态势。

1—9月份全市居民消费价格指数同比上涨1.6%,比上半年回落0.1个百分点。食品类上涨幅度最高,为3.0%。前三季度,全市城镇居民人均可支配收入24548元,增长9.1%;农村居民人均现金收入13715元,增长11.8%。

全市经济运行在下行压力依然较大的情况下虽然保持了平稳发展,但微观经济中资金周转减缓、融资难度增加、生产成本上升等实际困难仍未有明显好转,全市各级要增强风险防控能力,依靠科技创新,加速发展新兴产业和高新技术产业,培育好经济增长的新动力,力保经济稳定发展,促进经济向新常态平稳过渡。

房贷松绑一个月,成交量变化不大 房产商与购房者仍在博弈,去库存成房企主要任务

房贷松绑政策已执行近一个月时间,记者调查发现,新政对淄博房地产市场刺激逐渐显现,但仍有不少购房者在观望。业内人士表示,淄博房价不会出现大波动,但是房企普遍面临巨大库存压力,年前去库存成各房企主要任务。

本报记者 李超

10月份成交量 增一成

10月初,房贷松绑政策正式出台,淄博各银行随后跟进,首套房贷款结清再买二套房,可以按照首套房信贷政策实行,首付三成。记者采访了解到,市场对政策反应平淡,成交量并未见大增长。位于张店联通路上的一家房产销售负责人告诉记者,房贷新政落地后,他们楼盘的成交量变化不大,咨询量增加也不明显。

“10月份成交量增加也就一成吧,反正感觉不明显,和之前几个月相比稍微好点。”该负责人说。而另一家房企的销售负责人告诉记者,市场对房贷新政的反应并没有想象中的好。“今年的情况和去年同期相比,情况稍微好一些,但是距离我们的销售预期还差不少。”

“房贷松绑更多是对购房者心理的影响,以前是持币不望,现在是持币观望,但对成交量的影响还有待市场检验。”淄博一房产销售策划机构负责人张先生告诉记者。目前,七折利率一直没有执行,这在一定程度上影响政策的效果。“相比认贷不认房,七折利率对市场的刺激要大得多,但是目前还没有实行,这也造成一些市民持币观望。”张先生说。



淄博一房企打出优惠购房广告吸引客户。本报记者 王鸿哲 摄

吆喝涨价实难执行,房价不会大幅波动

“目前来看,淄博房价既没有上涨的动力,也没有下跌的趋势,应该不会出现大的波动。”淄博一房产销售策划机构负责人张先生认为。而对于有的房企表示要减少优惠,而有的放风说要涨价,张先生指出,这其实是开发商对房贷松绑政策的反应,是在释放信号试探市场,实际中难以执行。

据中国指数研究院公布

的9月份百城价格指数显示,淄博房价环比下跌0.22%,新建住宅均价为5796元每平米,8月份淄博房价环比下跌0.05%。

业内人士分析认为,淄博房价合理区间在5000至6000元左右,而目前大的经济环境不好,所以淄博房价不会出现大的波动。“从九月份到年底是房地产销售的旺季,开发商想

要去库存,肯定对涨价都非常谨慎,虽然说优惠没有了,但成交后还是会具有一定幅度的优惠的。”

也有分析认为,房贷松绑是要救成交量而不是救房价,所以房价不会出现大的波动,再加上淄博属于三四线城市,购房还是以刚需为主,投资性需求不大,房产市场会平稳过渡。

开发商面临巨大库存压力

据了解,目前淄博市场的库存依旧非常大,年前这段时间,房企主要任务是去库存。“按照今年的销售量,淄博市场的库存量实在太大,需要三到五年才能消化掉。如果去库存不利,可能很多开发商

就撑不住了。”业内人士分析认为。

去年年底以来,市场不景气,加上新开楼盘较多,市场库存压力很大,而记者了解到,淄博一个高档楼盘,一共有3000多套的房源,开盘一年多时间,目前销量只有

三分之一左右。不管是高档小区还是普通住宅都存在库存压力。

业内人士分析认为,低价走量对房地产商来说也可以接受,但是现在市场暗淡,市民买涨不买跌,所以去库存的压力还是非常大。

相关链接

9月省内四地市 房价下跌

10月24日,国家统计局发布9月份70个大中城市住宅销售价格变动报告,济南、青岛、烟台、济宁4市的新建商品住宅、二手住宅价格皆下跌。这是四市房价连续第4个月下跌。

9月,济南、青岛、烟台、济宁四市的新建商品住宅价格比上月分别下跌0.7%、1.4%、1.0%、0.9%;二手住宅价格分别下跌0.9%、1.0%、1.0%、0.7%。除青岛外,新建商品住宅价格的跌幅比上月均有所缩小;二手住宅价格跌幅烟台、济宁比上月缩小,济南、青岛比上月扩大。

7折房贷利率 最早明年现身

作为此次楼市金融新政的重头戏之一,7折首套一手或二手房贷款利率距离现实落地还有多远?这是业界颇为关注的话题。

按照央行10月初出台的首套房贷认定新规,商品房的贷款利率下限为7折,但并非强制执行利率。据调查,对于少量优质客户或机构客户,目前部分一线城市商业银行最低仅给出了9折的优惠利率。

业内人士判断,即使央行年内不实施降息,当前社会总融资成本的下降趋势已基本确立,未来可能会通过债券、银行理财(含各类“宝宝”理财)、信贷这一链条加以传导。随着各地政府变相“救市”及有关部门房贷“窗口指导”的推进,最早在明年一、二季度,7折房贷利率将有望出现。

20余城急推 财政补贴购房

根据公开信息的不完全调查统计,目前除潍坊、宁波之外,在天津、绍兴、杭州、遂宁、眉山、铜陵、宣城、芜湖、长沙、南京、沈阳、武汉、常州、葫芦岛等超过20个城市都出台了购房补贴、契税补贴等救市措施。

按潍坊出台的政策,对个人购买90平方米以下首套商品住房和二手房的,给予实缴契税额100%补贴;对个人购买90平方米以上、144平方米以下首套商品住房和二手房及购买300平方米以下商业或办公用房用于创业的,给予实缴契税额50%补贴。

挂失

牛红霞 药师 证 证号
1101426031920挂失。

·全心全意为淄博人民服务·
QUAN XIN QUAN YI WEI ZI BO REN MIN FU WU

欢迎订阅
2015年
齐鲁晚报



各区县上门收订热线电话

张店兴学街收订点	2887029
张店华光路收订点	3169707
张店区义乌收订点	2880102
高新区石桥收订点	2888795
柳泉路邮电支局	2892161
中心路邮电支局	2151521
共青团西路邮电支局	2183416
西六路邮电支局	2862067
五里桥邮电支局	2770863
明清街邮电支局	3156310
理工大学邮电支局	2782362
莲池邮电支局	3111949
南定邮电支局	2980221
淄川区	5180245
博山区	4182881
周村区	6184087
临淄区	7180539
桓台县	8180286
高青县	6969843
沂源县	3242224