

热销楼盘“携手”清盘,着力去库存

新品储备地块进程趋缓

本报聊城6月10日讯(记者张超) 眼下,荣盛·水岸花语、裕昌·大学城等部分创造热销佳话的楼盘相继进入了楼盘销售的后期。诸如荣盛·水岸花语、裕昌·大学城、星光·城市广场、星光·水晶丽城、新东方·龙湾·在水一方、星光·中央丽都等主力楼盘计划下半年清盘,去库存目标十分明确,同期,实力房企对新储备地块的推进较为迟缓。

5月底,荣盛·水岸花语、裕昌·大学城、星光·城市广场等楼盘纷纷表示,所剩房源量不多,计划10月份之前清盘。荣盛·水岸花语项目目前在售房源以两居室为主。项目4月底曾推出每周10套特价房的活动,特价房均

位于即将交房的一期,目前特价房活动已截止。据项目负责人表示,水岸花语剩余的房源计划与某单位团购,预计会在八、九月份清盘。

裕昌·大学城5月份最后一栋楼座开盘销售,目前所剩房源百套左右,且多以120㎡以上的大户型为主。项目目前为准现房销售,预计今年年底之前即可交付。项目所剩房源也计划在10月份之前清盘。同时,星光旗下的星光·水晶丽城、星光·中央丽都、星光·城市广场均已进入清盘期,据相关负责人透露,计划在九月份多盘联动推出大型促销活动。春节期间,星光曾推出多盘联动返乡置业的优惠,成

为春节期间楼市成交量的最大赢家。在售的楼盘项目产品涵盖丰富,低端、中端、中高端均有涵盖,多盘联动,效果显著。中高端楼盘项目龙湾·在水一方,在售房源计划金九银十清盘,前期推出这个活动主要是为了去化96㎡、113㎡的小户型,挖掘更多的优质刚需客户。

除了上述计划清盘的楼盘项目外,金柱集团旗下金柱大学城已经开盘的A区、C区和处于清盘末尾的金柱·康城项目从2015年初就已经加快了清尾的步伐,也计划尽快清尾。

据了解,清盘项目涉及聊城荣盛、星光、裕昌等品牌实力开发企业,荣盛目前在聊城城区在

售的楼盘项目除荣盛·水岸花语外,还有阿尔卡迪亚北区、东昌首府以及比较有意向的陈口、红庙地块。目前阿尔卡迪亚北区正处于强销期,同时,高端楼盘项目东昌首府去化周期较长,储备的陈口、红庙地块正在进行前期的意向洽谈,公司宣传活动的重点也逐步转战阿尔卡迪亚北区。

目前,星光旗下聊城城区四大城市综合体项目共同发力,然则星光·城市广场、星光·中央丽都、星光·水晶丽城项目将陆续进入清盘阶段,后期仅有星美·城市广场项目可售房源充足。裕昌集团目前处于销售阶段的楼盘有裕昌·大学城和裕昌·

九州国际,裕昌·九州国际正在前期蓄客阶段,部分精力转战九州国际。另外,裕昌集团还储备有军王屯、花园路电机厂地块等,但新储备地块进展迟缓。

除了上述有清尾计划的实力房企之外,目前当代集团主要在开发的当代·国际广场项目可售房源数量尚可,而且后期还有加推新房源潜力。当代集团意向开发火车站前广场城市综合体项目,目前正在进行前期工作。从上述聊城房企的新项目储备的步伐上来看,尽管没有明确提出战略收缩,但是对于新项目储备的热情普遍不高,推进的节奏比较迟缓,精力主要放在去化当前库存上。

链接阅读

城区宅地市场“遇冷”

记者从相关部门获悉,继4月份宅地市场出现“空白”后,5月份宅地市场依旧遇冷,在成交的7幅地块中,3幅商务金融用地,3幅公共设施用地,1幅工业用地,共计12.5549公顷,土地收入为4237.3261万元,宅地收入依旧为零。

根据聊城市国土资源局公布的《聊城市本级2015年度国有建设用地供应计划》,聊城市城区计划供应各类住宅用地

198.3721公顷。单从供应计划上来看,尽管楼市并未明确整体上扬,但是宅地供应计划依然同比大涨47.65%。从具体住宅地块落实情况来看,2015年以来共成交了8幅住宅地块,面积47.312公顷,仅为供应计划的23.85%。全年用地计划作为全年国有建设用地的一个总体指导性目标,虽然并非完全按照计划实施,但可以预见,下半年或将会有大量住宅地块集中

出让。

2015年以来成交的8幅住宅地块,均在一季度以摘牌的形式底价成交。就目前市场行情来看,城区商品房库存高企,实力开发商也多把重点优先放在去库存上。据了解,荣盛·水岸花语、裕昌·大学城、星光·水晶丽城、星光·城市广场、星光·中央丽都等均表示计划下半年清盘。金柱旗下金柱·康城以及金柱·大学城已

开盘销售的A区和C区2015年以来就已经加快了清盘步伐。

与清盘去库存的坚定决心相比,实力开发商对于新项目储备虽也均有考虑,但实际进展缓慢。金柱因目前有多多个楼盘在售,包括金柱·大学城B区、金柱·海德公园、金柱·大学城东苑、金柱·绿城等多处于强销期,鉴于当前市场形势以及目前在售楼盘项目体量尚可,暂时不考虑

储备新项目。荣盛旗下的阿尔卡迪亚北区正处于强销期,荣盛·水岸花语已处于尾盘销售阶段,高端住宅东昌首府去化周期比较长。星光因多个楼盘处于尾盘销售期,城区多幅优质地块正在洽谈中。裕昌集团目前储备有裕昌·九州国际、军王屯、花园路电机厂地块,仅有裕昌·九州国际已经实际启动。

(张超)

聚焦

聊城首批项目迎物业星级评定

2015年5月,聊城市住建委、市物价局联合印发了《聊城市住宅物业服务等级考评工作实施方案》,意味着聊城推行的住宅小区物业服务等级动态考评机制正式进入实施阶段。6月1日,聊城市物业星级评定工作全面开展,首批提交申请的项目将陆续接受评定,共有两个考评小组同时展开工作,首批星级评定时间为20天,考评工作结束后评定结果将统一公示,同时考评结果将直接与物业收费相挂钩。

据了解,此次有超过十个项目申请四星物业服务标准,除聊城供电公司第五家属

区外,其余项目均为金柱、荣盛、星光旗下交付不久的现代大型住宅社区,尽管申请星级并不代表能够通过考核,但是自持物业的实力房企冲击物业服务高标准还是彰显了品牌房企做好物业服务的信心和决心。

据相关工作人员介绍,对于各个星级都从综合管理服务,房屋、共用设施、设备维护与管理服务,协助公共秩序维护服务,保洁服务,绿化服务等作出对应星级的要求规定,星级越高要求越仔细,对于物业服务的频率、标准、反应速度、形象等要求越高。

过去聊城市物管企业按资质划分等级高低,在所属资质的基础上为所需小区提供服务,但同一家物业服务多个小区的情况很多,所服务小区因档次、体量、业态不同,业主对物业服务的要求也有所差别,容易出现物业服务收费与物业服务需求不对等的弊端,而全新五星级的物业服务等级评定,将使质价相符,更加合理,避免资源的浪费及因物业收费高引发的纠纷,同一家物业服务企业的不同小区,因为服务质量的差别也可以申请不同的星级标准差别化服务。

从五个星级的物业服务内容来看,评定不再注重物业管理企业的品牌和资质,更加注重业主实际居住起来的居住体验,注重遵循以业主为本的原则。据参与考评的区住建委工作人员介绍,此次小区选择几星级服务,首先要有两个条件,一是物业公司确实具备服务能力,二是广大业主有相应的需求,双方达成一致意见的情况下,物业服务企业才能申报物业服务等级。此次评定除评定结果与物业费挂钩这一亮点外,更重要的是物业服务等级考评认证实行的是动态管理办法。据悉,《聊城市住宅物业服

务等级考评办法》中明确规定《聊城市住宅物业服务等级核定意见书》有效期限为2年,物业服务企业应在有效期到期前2个月向物业主管部门申报物业服务等级复检。同时,县(市、区)物业主管部门加强对物业管理项目的检查,建立长效监督机制。对在检查、抽查、巡查中发现物业服务企业存在物业服务内容减少或降低物业服务质量标准等情形的,应责令其限期整改;逾期未改正的,向市住房和城乡建设委员会建议取消或降低该项目物业服务等级认证。

(张超)

九泰天富:创五年来新基金公司首发权益类基金规模之最

伴随这轮牛市的到来,公募基金不断在各个方面创造新的历史记录。记者了解到,首只PE系公募基金,九泰基金先锋产品——九泰天富改革新

动力混合基金于6月8日提前结束募集,募集规模超26亿元,创国内近五年来新基金公司首发权益类基金规模之最,显示出投资者对九泰基金投研实

力的一致看好。作为首家PE系公募基金公司,九泰基金在成立之初就引入了合伙人文化,聚集了一大批业内投资精英。

泰达宏利丁宇佳:专注打新投资 获取绝对收益

5000点之上A股波动明显加大,业内人士指出,伴随指数的不断走高,市场多空双方的对决也随之加剧,操作难度加大。打新基金的绝对收益越发

受到投资人的关注,正在发行的泰达宏利新思路基金拟任基金经理丁宇佳认为,在同等风险敞口的产品里收益率更高的打新基金具有更好的投资价值。

“在现有发行制度下,受制于23倍发行市盈率的规定,新股上市后的涨幅仍将维持,打新的赚钱效应依然可期。”丁宇佳表示。

CTCC风云再起 K3S闪耀赛道

近日,CTCC中国房车锦标赛转战上海嘉定,在超级量产组比赛中,经过艰苦卓绝的鏖战,由东风悦达起亚车手詹家图驾驶K3S战车勇夺亚军,继同队车手张志强首站夺冠之后再次登上领奖台。此外,东风悦达起亚其余三位车手同样表现出色。比赛过程中,东风悦达起亚车队与长安福特、东风本田等强力厂商旗下的优秀车队展开了激烈角逐,最终K3S

脱颖而出,除了得益于赛车手的娴熟车技,也离不开依托东风悦达起亚优秀技术实力所打造的高性能汽车,两者的相辅相成造就了这支纵横赛道的王者之师。

为更好地完成新赛季任务,创造更优异的成绩,重装上阵的东风悦达起亚车队将不负车迷期许,用优秀的现场表现与成绩,为品牌再一次赢得喝彩!

