



和

中国移动  
China Mobile

换4G  
步步高升

购4G手机

最高直降1000元 流量打5折

扫我送  
150M  
流量!



中国移动掌上营业厅



今日运河官方微信

# 频出救市政策，观望者减少了

## 刚需群体加快购房步伐，部分售楼处销量看涨

本报记者 黄广华 于伟



济宁频出救市政策，这对房企来说是一针强心剂，部分房企开始顺势调整促销区域，营销人员开始进驻棚改区，提前抢占市场。这些救市政策也让部分刚需者慌了神，在一定程度上减弱了他们的观望情绪，进而加快购房步伐，这在部分售楼处已开始显现。



救市政策频出，房企的开工积极性提高。本报记者 张晓科 摄

## 频出救市政策，刚需群体慌了

25日上午，在金字路上的一家售楼处，手拿宣传页的赵旭终于敲定了一套小三室新房，他左顾右盼的心总算放下了。

从去年开始，赵旭就有了购房的想法。期间，他走访了五六个楼盘，可一直未出手，心里总想着再等等看，而且一直也未拿定买房的主意。

参加工作满3年的赵旭是一名刚性购房者，此前他一直在观望。不过这几天，棚户区改造以及政府频出救市政策，让他有些慌张，现在房

企也持续推出优惠政策，这些因素让他决心出手买房。

“其实可选择的楼盘有三个，地理位置相差不大，学区、商场配套就成了影响买房的主要因素。”赵旭说，目前各个房企的竞争很厉害，竞相给出相应的优惠政策，这让他觉着到了买房的好时机。

“其实，棚改区释放出的信号对楼市肯定是利好消息，但短期内还不会显现，反而不住在棚户区、又有刚需需求的群体有些坐不住了，在一定程度上加速了他

们的购房的进程。”城区一房企副总史谦坦言，和去年同期相比，节后的楼市回温不少。年前观望的购房群体，现在加快了购房进程，其中包括有刚性需求的年轻群体以及城区周边的返乡务工人员，二居室及小三居室颇受欢迎。

“救市信号频出，如果房企想着趁机提价，在我看来是不明智的。”在采访中，不少房企负责人表示，趁机加大促销力度抓紧去库存，这是目前的市场主调。

## 紧盯棚改客户，抢客得拼品质

今年济宁50%以上的棚改户实行货币化补偿，这就意味着这8000多户棚改业主中，将有4000多户拿到拆迁补偿款。假如，按每户补偿款60—80万，今年将有2—3亿元刚需资金指向济宁的楼市。

新政出台，房企的营销也随之调整。现在房企的营销人员开始进驻棚改区，重点宣传楼盘优惠政策，提前抢占市场。“在2月份成交量中，房企就主动分析来自棚

改区的客户群体，发现有5位客户来自棚改区，提前选房置业。”城区一家房企营销总监朱峰分析说，棚户区改造，如何补贴，政策还有待细化，不过棚改释放出的购房需求量，已成为了房产商紧盯的方向。

“目前已开始着手宣传，先选择了重点或成片棚改区，营销人员直接上门，挨家挨户宣传楼盘；后期就会直接进驻棚改区办房展。”城区另一家楼盘的总经理助理韩

校辉认为，棚改区释放出的刚需购房量，将成为房企销量非常有效的补充。

棚改区居民可自由选择商品房，而不是定向选择楼盘，这对房企来说，无形之中加大了市场竞争的激烈度。“这部分需求量会集中释放，比如同一个棚改区的左邻右舍或许会组团买房，集中紧邻的楼盘就要拼品质、拼信誉、拼优惠。”在韩校辉看来，就近买房及配套设施标准，将成为棚改区居民择房的重要标准。

### 相关链接

首套房首付两成  
仅限银行VIP客户

2月初，央行、银监会发布通知，非限购城市首套房首付比例最低可降至20%。换句话说，作为非限购城市的济宁，买房最低也能首付两成。不过，25日记者电话咨询了济宁多家银行，首套房首付仍为三成，首付两成仅关照银行重点客户。

当日，记者咨询了中国银行、中国农业银行、工商银行等多家银行，得到的回复基本一致，首套房首付比例仍为三成，新政还未落地济宁。但对于重点客户，可单独申请首付两成的政策。

“房产企业与合作银行签有协议，规定了首套房首付比例，之前规定的都是三成，目前仍按这个政策执行。”一家银行的工作人员说，即使首付两成的新政落地，首付降低了，意味着购房者从银行的贷款总额会增加，银行审核贷款也会更加谨慎。

记者了解到，针对重点客户，也有银行称可单独申请新政。“比如银行的VIP客户，信誉优质客户。”一家银行个贷经理说，购房贷款时，市民可详细咨询银行政策，以能享受到优惠新政。

### 延伸阅读

减少毛坯房  
新房试点全装修

济宁将在全市范围内开展新建住宅全装修试点，逐步取消毛坯房。2016年7月1日后开工的普通房项目，应将不小于总开发面积的10%作为全装修试点，2018年以后开工项目基本实现全装修。

新建住宅全装修是指在房屋交付使用前，所有功能空间的固定面和管线全部粉刷或铺装完成，厨房和卫生间的基本设施全部安装到位。

其中，试点项目分为三种模式：一是房产开发企业提供由不同的装修设计、装修材料和设备配置组成的成套方案，供购房者选定后，统一装修，也称菜单式装修；二是开发企业按照购房者的意愿、风格提供的设计方案的要求进行装修，也称个性化装修；三是开发企业按照统一的装修设计、装修材料和设备配置，提供统一标准的装修。

本报记者 黄广华 于伟



去库存是房企的首要任务。本报记者 张晓科 摄

## 环保执法“双随机” 摇号选择执法人员

本报济宁2月25日讯(记者 庄子帆 实习生 李文杨 通讯员 岳岗) 从今年第一季度开始，全市污染源日常环境监管实行随机抽查制度，将以摇号的形式随机抽取检查对象、随机选派执法检查人员，环境执法检查“双随机”。

济宁市环境监察支队的负责人介绍，随机抽查制度改变了之前“定人定场”的执法模式，环境执法检查以摇号的形式，随机抽取检查对象、随机选派执法检查人员，在执行检查之前，执法人员对应的执法对象是保密的，出发时才能得到信息。

随机抽查的对象为国控重点污染源、省控重点排污单位、市控排污单位以及各县市区认为应当列入的其他一般排污单位。各县市区环保局编制完成了污染源日常监管编码清单，共有170余家企业。

## 邹城供电： 放风筝远离电线 你快乐我用电

本报济宁2月25日讯(通讯员 朱璐) 21日，在邹城市体育广场，身披“彩虹”党员服务队授带的电力员工正在普及“风筝与电网”知识，他们现场讲解放风筝引发的电力安全典型案例，引起市民注意。

为确保电网设备整体安全和人们生产生活用电，服务队的队员们走进广场等人口密集处，宣传电力安全知识，劝导市民避免在架空电力线路保护区内违章放风筝。他们还专门印制了“风筝与电网安全”宣传单，发放到行人手中。

## 汶上供电： 220千伏上宝线 筑完9基铁塔基础

本报济宁2月25日讯(通讯员 刘钦同) 23日，在汶上县寅寺镇攒庄村西南头，汶上县供电公司的施工人员正在紧张施工，220千伏上宝线工程正在稳步推进中。截至目前，施工人员已完成9基铁塔基础浇筑。

据介绍，本线路工程长约22.5千米，新建铁塔59基，全线采用2×JL/G1A-400/35导线，旨在进一步提高济宁西北部梁山、寅寺站供电可靠性，优化汶上西部区域220千伏网架结构，解决马村—梁山停运方式，中都—泗庄线过流问题，满足日益增长的民企负荷用电需求。

汶上县供电公司协调相关部门，优化工作流程，保障物资及时到位，紧紧依靠政府部门，建立长效协调机制，营造良好施工氛围，保障工程顺利推进。