



# 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,在金宇路上的一家售楼处,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,这让他觉得到了买房的好时机。

“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群,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。

### 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。

“房企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,厨房和卫生间的基础设施全部安装到位。

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

## 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。



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产用电,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的违章放风筝。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。