



一纸蝶变 只为一城

环境影响评价或者环境影响 环境影响评价或者环境 环境影响评价或者环境
订报热线: 2366529

济宁新建商品住宅环比涨幅,全国70个城市数得着 配套跟上了,楼市转暖挡不住



教育、医疗等配套资源的完善,激活太白湖新区楼市。

本报济宁6月28日讯(记者于伟) 国家统计局70个大中城市房地产价格调查显示,济宁5月份新建商品住宅环比价格涨幅持续扩大,环比上涨1.7%,比上月涨幅扩大0.7%,当月环比涨幅在70个城市中排名第六。

数据还显示,5月份济宁二手住宅价格环比上涨0.8%,比上月涨幅扩大0.1%;同比上涨3.9%,比上月涨幅扩大0.1个百分点。无论新房还是二手房,济宁楼市整体上涨趋势明显。

“去年1月份至今年2月份,济宁房价均价一直在4600元/平方米到5200元/平方米的范围内波动,但2月份以来不断上升,冲出反复区间,还在不断向上突破。”在国家统计局济宁调查队工作人员看来,碧桂园、恒大等全国大品牌房企的入驻,既火了本地楼市,也带动了周边价格的上涨。

恒大的进入带动了太白湖新区,碧桂园的进入带动了济宁西北部楼市。“尤其去年第四季度起,受新区建设加速、配套完善,以及学区房的动工建设等利好因素,太白湖新区楼市在一定程度上被激活,整体成交持续攀升,继续成为济宁市新一轮房地产价格上涨的引领者。”这名工作人员说,进入2017年,太白湖新区的“去库存”进入快车道,库存消减了一半多,房地产销售增加明显。

随着楼市成交的升温,部分开发商加快之前停滞的工程施工力度,推盘节奏明显加快。济宁市的统计数据显示,1至5月,济宁市商品房销售面积同比增长19.4%,销售额增长了24.5%。

“从去年楼市来看,2016年济宁市的房价上涨是较为平稳,未出现明显上涨态势,也没有出现大城市的调控回落现象。反倒是去年第四季度

以来,成交、价格均稳步增长,且有进一步被激活的趋势。”对济宁的楼市走向,国家统计局济宁调查队的相关负责人

分析说,目前来看一二线城市近来已经呈现下降趋势,济宁市快速转暖的房产市场前景仍需观察。

相关链接

太白湖新区房价已不是价格洼地

太白湖新区,在济宁人的传统观念里,普遍认为这个区域的房价相对较低,特别是刚需楼盘均价几年前还不足4000元/平方米。但实际上,今年以来,太白湖新区的房价“涨势”快了不少,多数刚需项目的均价涨幅在10%以上,尤其靠近济宁一中的某一线楼盘,均价更是上涨千元,均价已从之前的6500元/平方米涨到了现在的7500元/平方米左右。多数楼盘的销售负责人不约而同地提到同一个关键词配套。

“今年的售房量较往年明显有提升,这个感觉非常明显,销量增加了三成左右。”某一线楼盘销售负责人介绍,除了受一二线城市限购的影响,整体楼市价格仍在上涨,但新增地块少,城市化进程的加快,许多进入城市安家置业的外来者和外地投资者开始买这些待售的准现房和现房。

“选择在这里购房,一是考虑生活圈,二是考虑配套和规划。”在太白湖新区置业的市民孙女士介绍,新区靠近太白湖旅游度假区,空气和环境是没的说,目前的配套在完善中,首要看的就是教育和医疗的配套,如果等所有配套都完善了,这个价格肯定买不了了,所以提前

入手。

在太白湖新区另一家楼盘售楼处内,一座新学校即将在附近落户,这里的房子也进入了“快消通道”,并且房价上涨了10%左右,均价达到5800元/平方米左右。“现在太白湖新区虽然房价不及中心城区,但早就摆脱了‘价格洼地’。”该楼盘的销售负责人表示,之前这一楼盘除了个别单位团购外,个体成交的量一直较为低迷,随着教育及相关配套的利好消息一出,近期该楼盘一直处于热销中。

“很多热门楼盘已一房难求。”太白湖新区建设局副局长王颖介绍,企业为加快进度资金周转,都不同程度做了让利,满足了一批刚需人士的购房愿望。随着济宁市体育局、市人社局综合服务中心等市直部门的顺利落户,市文化中心、市立医院、济宁学院附属中小学太白湖校区及山师附小实验小学(太白湖校区)等工程也在顺利推进中,这些配套设施的逐步健全,在一定程度上增强了购房者的信心,推动了这一区域房地产业的发展。

“配套设施的提升和区域环境的优势不容小觑。”王颖认为,太白湖新区生态优势凸显,道路畅通、出行方便,地处城区15分钟生活圈,

景区影响力彰显,自然环境优越,空气质量优于老城区,生态环境得到社会各界认可。还有陆续入驻的60余家企业以及大中小学院校,他们的职工也是购房的主力军之一。

太白湖新区金街、京投总部广场等多个商业项目也正加快建设,这些商业项目的投入使用,将促使太白

湖新区的人气更旺。“行情转暖,取决于大环境,特别是政府规划和配套的愈加完善。”一位业内人士分析,济宁城市主中心的定位没变,教育、文化、医疗、商业等配套资源正在加紧建设,这一区域的楼盘受青睐程度还会提高。

本报记者 马辉 刘守善

延伸阅读

济宁住房公积金 下月调整缴存基数

7月1日起,济宁调整2017年度在职职工住房公积金的缴存基数,月缴存基数最低不得低于市人民政府公布的2017年度职工月最低工资标准,任城区、兖州区等不低于1640元,泗水、鱼台等不低于1470元。

2017年度住房公积金缴存基数的调整时间为2017年7月1日至9月30日。缴存基数一经确定,住房公积金年度内保持不变。各行政机关、事业单位、国有企业、私营企业、股份有限公司、有限责任公司、外商和港澳台投资企业、其他城镇经济组织、民办非企业单位、社会团体及其在职职工均属本次调整范围。

住房公积金缴存基数统一按照2016年度职工本人月平均工资计算。本次基数调

整后,住房公积金的月缴存基数最高不应超过济宁市统计部门公布的2016年度在职职工月平均工资的3倍,超过的按3倍执行(2016年度济宁市在职职工月平均工资为4780元)。月缴存基数最低不得低于市人民政府公布的2017年度职工月最低工资标准(2017年度职工月最低工资标准:任城区、兖州区、邹城市、曲阜市、微山县为1640元,济宁高新区、太白湖新区、济宁经济技术开发区参照任城区标准执行,泗水县、鱼台县、金乡县、嘉祥县、汶上县、梁山县为1470元)。

个体工商户、自由职业者住房公积金基数调整参照本通知有关规定执行。

本报记者 于伟 通讯员 桂洋

历史文化街区设红线 核心保护区留住文化

本报济宁6月28日讯(记者汪洸) 《济宁市历史文化街区保护管理暂行办法》(以下简称《办法》)将于7月13日起实施,铁塔寺及太白楼历史文化街区、竹竿巷历史文化街区将都被纳入保护范围,将设立建设控制地带。

铁塔寺及太白楼历史文化街区核心保护范围是以财神阁街—文昌阁街和南北晁家街—翰林街两侧沿街商业为基础串联济宁市博物馆—铁塔寺院落、吕家宅院院落、电讯七厂厂房院落和太白楼,面积达6.65公顷。

竹竿巷历史文化街区的核心保护范围是以老运河保护带、大闸口河南街、竹竿巷—汉石桥街—纸坊街、清平巷、永宁巷两侧沿街商业为基础串联东大寺院落、大观园院落、明月楼院落和阜桥派出所院落,面积为12.54公顷。

在历史文化街区核心保

护范围内进行建设活动,不得擅自改变街区空间格局和建筑原有的立面、色彩。除确需建造的建筑附属设施外,不得进行新建、扩建活动,对现有建筑进行改建时,应当保持或者恢复其历史文化风貌。

不得擅自新建、扩建道路,对现有道路进行改建时,应当保持或恢复其原有的道路格局和景观特征。不得新建工业企业,现有妨碍历史文化街区保护的工业企业应当有计划的进行迁移。

《办法》中提出,严格保护传统街巷的整体格局,以老运河为纽带,延续原有河街路网框架,严格保护街区内的街巷走向与基本形态,继承沿街沿街传统功能、传统路面形式和街巷尺度。严禁侵占街巷空间进行建设。恢复街区内部商街格局,结合街区整体保护改造,做好街区传统商街风貌恢复。