

省城楼市趋于稳定 政策调控力保刚需

□本刊见习记者 李昆鹏

时值7月,楼市的“稳增长”被放到了更加重要的位置。在此之前,省城楼市已经走上“回稳”的道路。各方经过半年的博弈较量,成交量在猜测与怀疑中逐步放大,“以价换量”仍是开发商促销的主要手段,原有的市场默契又重新形成。然而地产市场在“稳定”之余,各方对政策走向的预期却并不稳定。



中国人民银行发布消息称,自2012年6月8日起下调金融机构人民币存款基准利率。也许是受到银行调整消息的刺激,很快,有关房地产调控松绑的信息频频出现。然而,无论微调出于何种理由,采用何种途径,市场都有可能将其解读为房地产调控政策或将变相松动的信号。虽然降息并不是直接针对房地产市场,但楼市依然可以直接从中受益,对于开发商和购房者来说,降息意味着融资成本的降低和购房成本的减少。

国务院及有关部门负责人近期的接连表态,持续向市场传递出“调控不放松”的信号。楼市逐渐回暖与国

家调控层面的不放松成为目前市场的主要表现。在不触及中央底线的前提下,地方政府进入了微调不断的局面。主要的举措是对购房者加大支持力度,在严格控制投机性购房者购房的同时,保证刚需置业者顺利入市。从调控政策的定位看,一方面打击投机性需求,另一方面鼓励首套房的刚需置业者,而改善性自住需求则因为定位模糊,处于进退两难地尴尬境地。

在政策层面上看,此时的地产调控也走到了两难的关口。一方面,调控日久,难寻放松之理;另一方面,宏观经济增速放缓、动力不足,房地产市场继续紧缩,又恐拖累经济,引

发一连串负面效应。事实上,在中央政府和地方政府的一系列“被叫停”和“默许”中,政策底已经初露端倪;而价格底的筑底现象也相当明显,经过半年多的观望和等待,购房者发现房价下跌的可能性微乎其微。

房地产行业,不应当是地产商与政府较量,地产商与购房者博弈,而应该是在政府政策环境下和谐共生的供求平衡。房地产市场仍在期盼政策进一步松动,但对于房地产市场乃至整个经济的长远稳定发展来讲,政策短时期内的松动或严厉并不重要,稳定的政策环境、稳定的市场预期或许才是关键。

房产导购

【银座中心】



开发商:山东银座置业有限公司
项目位置:经七路与纬十二路交叉口
主推产品:350-1400平米甲级办公,60-130平米轻办公

最新动态:5300m²总部级独栋办公,即将入市
项目介绍:银座中心位于经十路、经七路、纬十二路围合而成的城市金三角,是山东银座置业有限公司投资20个亿兴建的,集购物中心、6E写字楼、国际公寓、星级酒店于一体的体验式综合体。项目总建筑面积达55万平方米,是经十路旁城市新地标、济南都市新中心。项目内,和谐广场购物中心达14万平方米,已开业近一年时间。四星级银座佳悦酒店已开业一年,LOFT国际公寓已交房完毕,商住氛围逐渐成型。

项目目前在售的是直面经十大道的双子塔,楼高150米,立面为现代主义水晶体,简约大气,商务感极强。现房产品,即买即用,为企业节省30%资本投入。1#楼为甲级办公,350-1400平米空间设计,满足不同企业办公需求。2#楼CEO轻办公,60-130平米空间划分灵动,专为中小型企业量身定制。下半年即将推出3#楼新品,5300平米独栋办公,紧邻双子塔,企业专属领地。

编辑导购分析:银座中心北靠商务街经七路;南临济南城市封面主干道经十路。东临的纬十二路即将拓宽并开通BRT,将迅速成为贯穿济南南北的一条黄金走廊。项目距离高铁西站仅20分钟车程,成为高铁客群进入市区的必经之地,使项目受益于“京津冀”、“长三角”两大经济圈。

随着下半年纬十二路拓宽改造,3#楼新品入市,和谐广场商业氛围不断浓厚,项目新一轮的升级在即。银座中心必将以更好的产品、更优的区域价值、更醇熟的商业氛围引领济南商务新高度。

楼市速递

保利中心营销中心盛装亮相

7月22日,广大客户期待已久的保利中心营销中心盛装开放。大雨滂沱仍阻止不了人们的热情。保利中心营销中心开放剪彩仪式在室内小广场剧院内举行。槐荫区有关领导,济南保利置业有关领导陈玉海、李昌盛、王文才等出席了保利中心营销中心开放的剪彩仪式。

与此同时,“保利中心商埠文化展”华丽启幕。保利中心特别邀请了山东评书的创始人,我国著名评书表演艺术家,山东首批国家一级演员,被国家级新闻传媒誉为中国曲坛“评书八大家”之一的刘延广老先生;济南皮影戏第五代传人,国家级非物质文化遗产传承人李娟女士亮相营销中心内,把本次活动推向高潮。据项目有关负责人介绍,此次“被遗忘的济南文化——保利中心商埠文化展”是由保利中心与西市场办事处联合主办,本次活动将持续7天。7月22日-7月28日全天传统表演精彩纷呈,天天不重样儿。届时可前往保利中心营销中心参观互动。

外滩开盘“礼”遇全城

7月28日,由重汽地产开发的翡翠外滩即将盛大开盘。外滩在开盘当天除价格优惠让利外,还将推出“六重大奖等你来拿”的活动。具体如下:1、置业会会员交20000元认筹金主房款优惠10000元;交50000元认筹金主房款优惠20000元。2、置业会会员自入会之日起至7月28日,交20000元认筹金主房款每日享受50元优惠;交50000元认筹金主房款每日享受100元优惠。3、付款方式优惠:一次性付款99折,商贷付款99折;4、签约优惠:7月29日—8月4日七日内签约99折;5、选房优惠:成功选房赠送500元名牌咖啡机一台;6、抽奖优惠:所有人会客户均有一次机会参加抽取开盘大奖,成功选房后,该奖项抵主房款。一等奖20000元;二等奖10000元;三等奖5000元。翡翠外滩VIP卡全城热销中,敬请火速办理。

天桥新地标四建美林大厦奠基

7月20日上午11时,位于无影山中山路的四建美林苑项目工地,四建美林大厦奠基仪式隆重举行。济南市国资委、天桥区区委等多位领导莅临现场。仪式由济南四建集团房地产开发有限责任公司总经理徐洪涛同志主持,四建集团党委书记、董事长、总经理曹晓岩同志对项目做了介绍并讲话。

高达百米的四建美林大厦,是天桥区新的坐标性建筑,照应环境,随势赋形,有机地嵌入了城市空间,既突出其单体建筑独特的艺术个性,更是与周边城市环境无缝融合。四建美林大厦站在城市运营的高度,将产业升级与高端服务综合起来,着力打造充满生命力的天桥标志性建筑景观。四建美林大厦的奠基,标志着四建美林苑项目的开发进入了新的里程,四建美林苑准现房优势及周边配套优势更加明显,同时也标志着四建地产对商业项目的运作进入到了新的阶段和层次。

凯旋新城·嘉苑开盘再告售罄

7月21日上午9点,凯旋新城·嘉苑观景王座6号楼在舜和国际酒店盛大开盘,当天推出72套房源,现场吸引了超过100批客户到场争相选购,在短短的不到2个小时内,即被一抢而空,再次延续了凯旋新城·嘉苑热销的市场佳绩。

虽然开盘9点开始,但当天上午8点左右,开盘现场就坐满了赶来选房的市民。由于本次开盘房源为凯旋新城·嘉苑项目中央观景楼王,位置十分优越,前面规划建设多层,后面是28层高层,景观视野、采光通风俱佳。在户型面积方面,90平米阳光两室和120平米通透三室,非常符合目前市场刚性需求。开盘现场,客户选房变成抢房,销售异常火爆。凯旋新城·嘉苑连续开盘热销,一方面反映了项目繁华的地理位置和便捷的经十路交通优势。同时,随着目前各地楼市回暖,济南的住宅刚性需求也在逐渐放大。

中国铁建·国际城签约仲量联行·伊顿幼儿园

2012年7月22日,中国铁建·国际城签约仲量联行、伊顿幼儿园发布会暨铁建会成立仪式隆重举行。自活动之日起即可免费加入铁建会,并在首次开盘当日享受总房款1万元优惠。截至发稿,铁建会客户已办卡560多张。

据了解,仲量联行为唯一一家福布斯白金400强企业的房地产投资管理及服务公司,全球最具规模的物业管理机构,世界五大行之一。伊顿国际教育集团由美国哈佛大学和美国西北大学校友会成员等联合举办,全方位开发幼儿的智商与情商。中国铁建作为品牌开发商,办好学前教育,帮助幼儿健康发展,是一个优秀开发商应承担的责任。项目正式签约仲量联行、伊顿幼儿园,强强联手。无论是地段、配套,还是建筑的品质、国际化、教育、物业服务等,都相当出色。随着项目的建成,也将促使济南加快进入国际化都会时代!

地产十强碧桂园助力寒门学子读书梦

7月18日,由地产十强碧桂园在山东首个项目碧桂园·凤凰城发起的“寻找碧桂园国华的孩子”入学初试在山东大学中心校区举行。由山东省教育厅驻村“第一书记”们推荐的30多名来自全省各地的品学兼优的寒门学子参加了考试。

碧桂园·凤凰城秉持着碧桂园集团感恩社会的理念,不仅给泉城人一个五星级的家,更要帮助齐鲁大地品学兼优的寒门学子。在山东省教育厅的支持下,此次“寻找碧桂园国华的孩子”活动持续了近2个月。

7月19日下午,考生们拿着碧桂园·凤凰城工作人员准备的车票登上返乡的客车。碧桂园·凤凰城呼吁,伸出我们的友谊之手,帮助那些贫困在不失志的孩子,让他们因家庭贫困而紧蹙的眉头得以舒展,让他们们的笑容更加灿烂,让他们拥有一个幸福的明天。