

# “居者有其屋” 梦想照进现实



购房者在一处楼盘售楼处看房。

## 令人羡慕的“房价洼地”

“当济南、青岛的同学不止一次地跟我抱怨房价是多么多么贵的时候，我有点庆幸自己住在临沂了。”市民小周说。他告诉记者虽然自己和未婚妻每月工资加起来只有7000元左右，但是足以让两人以贷款的方式，买下位于北城新区核心位置金猴·北城名居的一套130平方米的商品房了。

作为江北最大的物流商贸中心，临沂还囊括了中国优秀旅游城、国家环保模范城、国家园林城等一系列的头衔，在城市中，沂河、沭河、柳青河等河流环城而过，营造出让外地人羡慕不已的“北方水城”。临沂城市以沂河为轴，兰山区、河东区、罗庄区各有沿河的无数好房；依托商城，临沂的商业地产也如火如荼；不论是高端的排

屋，还是酒店式公寓，临沂有着丰富的产品线。

而这么优越的居住环境，近年来临沂的房价却始终保持平稳的发展势头。记者从临沂房管部门了解到，与全国众多城市房价涨势凶猛相比，临沂房地产市场近些年一直都在平稳发展，并没有大起大落，以目前的经验来看，新开盘的高层价格多是4字打头，河东区、罗

庄区也不乏有3字头起价的房源，在山东省乃至全国都是房价比较低的地级城市。

价格优势源于临沂充足的房地产开发量，以及以刚性需求为主的市场结构。商贸物流的发达，也使得众多资本投入到了商业物流运营中，炒房投机者难觅其踪。较低的房价，让普通市民的“住房梦”不那么沉重。

## 一碗糝的价格租到房不是梦

城市在扩张，地价越来越高，房子也愈发值钱，商品房的价格让在这个城市辛苦打拼的低收入群体望而却步。让居者有其屋，临沂市委、市政府一直在思索，也在做。2014年12月1日起，正式实施公租房、廉租房两房并轨。合并后，首批898套公租房向城市“夹心层”敞开申请大门。

12月1日到12月15日，位于市区解放路与沂州路交汇处的临沂市房产和住房保障局一楼大厅总是熙熙攘攘，每

天都有来自临沂城区范围内的中低收入家庭、新就业人员和外来务工人员来咨询申请公租房。与“两房并轨”前的政策相比，这次申请范围大大降低了门槛，对城市建成区内的新就业人员和外来务工人员不再限制户口和收入。为保障这部分住房困难群体，新政策更加人性化也更有诚意。

“申请人的年均收入从之前的13500元到现在的27511元，收入上限提高了一半，也意味着‘门槛’降低了一半。”

临沂市房产和住房保障局业务指导科负责人李翔告诉记者，甚至拥有低于5万元以下车辆的城市中低收入家庭也可以申请公租房，这些新变化都意味着“居者有其屋”的梦想正逐步实现。

3个小区的898套公租房源有了，如何以最便宜的价格租给需要的人，12月1日，临沂市城区公共租赁住房租金的最新标准也热乎出台，平均低于同地段、同类型住房市场租金44%左右。

按照租补分离的规定，租金标准为每月每平方米5元。再按照梯度保障的有关标准，在规定保障面积内以每月每平方米6元平均租金，按一定的标准，一定的比例向承租家庭发放补贴。

如果你来自符合条件的最低收入家庭，按1口人计算，和原廉租房每月缴纳租金20㎡×1元=20元比较，现在每月缴纳租金为20㎡×5元-(20㎡×6元×80%)=4元。这个价钱在临沂可以喝一碗糝汤了。

## 2015年房价依旧“稳”字当头

当前，随着一线城市房价率先止跌企稳，全国房地产开发投资等先行指标增速降幅收窄，业内普遍认为楼市进一步下行的态势基本得到遏制。而作为二三线城市的临沂，明年楼市有望稳中有涨。与此同时，备受市民关注的房地产税改革、不动产登记制度、新型城镇化等政策，也有望在明年露出端倪。毫无疑问，2015年国家对于楼市的宏观调控将按照既定的节奏朝预期的方向推进。

据了解，2014年上半年临

沂房价坚挺，从三季度开始价格松动，而在银行房贷新政、央行降息等政策出台后，临沂房价也迎来了一波上涨。临沂世联行数据显示，11月份临沂楼市平均房价为5217元/㎡，同比上涨7.08%，主要成交区域为兰山区和北城新区。

目前，临沂房地产市场供求关系进入了从总体偏紧到结构性过剩的新阶段，现阶段的市场调整影响了真实需求的落地时间。业内人士预计，明年临沂的房价会比较平稳，不会出

现大的波动。近期的政策包括放松限购限贷、调整公积金及补贴税费等，对市场有短时刺激作用。在政策利好及房价回调的刺激下，业内人士预计，临沂2015年3月份将会有一波市场需求的释放，2015年上半年房价平稳，下半年或将好于上半年。

同时，为了让更多住房困难者享受到住房保障，从2015年的1月1日起，临沂还将扩大住房保障范围，惠及枣沟头、马场湖等“城乡结合部”的住

房困难群体。随着城区规划范围的不断调整，临沂市房产和住房保障局将住房保障范围进行调整，扩大到北至白陶路（新规划中），南至南环路，西至新西外环（泉重路），东至联邦路。具体调整为，北城新区向北扩张，将白沙埠、枣沟头镇纳入保障范围；经济技术开发区所有企业职工（必须有单位集体户）；高新区将马厂湖镇、罗西街道纳入保障范围；河东区向东扩大到联邦路；罗庄区保障范围维持不变。

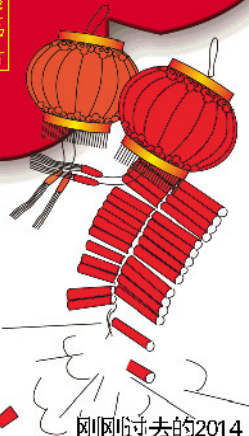
2015年1月1日 星期四

T08 特刊

匆匆那年

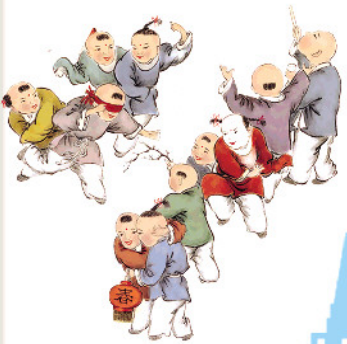
行进中国·精彩临沂

家在临沂



刚刚过去的2014年对于楼市来说是极不平静的一年，一线城市房价连续7个月环比下降、部分城市限购限贷取消、首套房认定松动、央行降息……一系列政策密集出台颇有些“乱花渐欲迷人眼”的味道，不过对于临沂楼市来说这一年依旧是热热闹闹，一片片品质住宅成为城市名片，老社区改造如火如荼，新临沂正因地产业的发展而容光焕发。

本报记者 邵琳 刘遥



编辑王超 组版祖丹