



随着天气转暖,临沂市各大售楼处早已是春花烂漫,一派生机盎然景象。前来售楼处看房子买房子的市民逐渐多了起来。一家售楼处的置业顾问告诉记者,现在地产市场已经适应了这种理性的买房新常态,过完春节之后的这段时间,楼市也迎来了春暖花开小阳春。

本报记者 王文卿

【楼市新常态:大伙都说今年要走“稳”】

半年开年,央行两次货币政策的变化是否能够搅动房地产市场?2015年顺德楼市的走势研判还未清晰,但是进入3月,降息并没有带来立竿见影的效果,这与以往降息之后的市场表现截然不同,显示了市场对于2015年楼市走向的谨慎。

【楼市回暖不可挡 2015年刚需住宅房价将涨10%】

伍惠敏认为,2015年相比2014年会有上涨的行情。从现有数据来预测,2015年中低端刚需住宅的房价涨幅在10%左右,高端改善型住宅的房价涨幅在5%-8%。

【2016年将全面实施不动产统一登记制度】

近日国土资源部地籍管理司(不动产登记局)有关负责人接受采访时表示,将在2016年全面实施不动产统一登记制度。国土部明确给出了不动产统一登记时间表:在2014年建立统一登记的基础性制度,2015年推进统一登记制度的实施过渡。

【央行降息加房贷利率打折 双重利好推动楼市复苏】

自央行再次下调存款基准利率以来,各大银行的房贷和各地的公积金政策已做出了相应的调整,促使近期购房者的入市意愿有所增加,业内预计,3月下半月市场有望告别签约淡季,迎来“阳春三月”。

【利好政策催熟二手房交易市场】

央行宣布自3月1日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。9日记者走访发现,央行降息后济宁二手房市场渐趋活跃,不仅来电咨询的购房者增多,前来看房的市民也随之增多。不少刚性需求者,已盯准了当下的购房时机。

记者 王文卿 整理

春暖花开,楼市“返青”

热门楼盘每天成交近10套

年前年后的各项楼市利好政策,特别是央行三个月之内的两次降息,无疑给“失魂落魄”的地产市场吹来了一阵暖风,再加上返乡置业潮让春节之后的地产市场迅速“返青”。记者走访临沂市各地产项目了解到,临沂本地地产市

场似乎早已“春风又绿江南岸”,售楼处看房买房的消费者络绎不绝。

“忙活了一早上,连饭都没顾得上吃,这已经是今天成交的第三个客户了。”河东区慧谷领域的售楼顾问贺莹说,“春节前跟现在的情况完全是

两码事,虽然是累了点,但是看着自己卖出去这么多房子,看着那么多人找到自己心仪的房子,我觉得还是很有成就感的。”

在滨河大道东路的不少滨河楼盘售楼处,记者了解到,像金雀山路两侧的几个楼

盘价格一直非常坚挺,个别户型的洋房价格已经接近7000元/平方米,尽管如此,周边的几个项目售楼处每天的销售都非常可观,最多的时候中铁·东来尚城项目每天都有近10套的房源出售。

开发商特价房送不停

“年后想买房子,看着不少楼盘都在推出特价房,这种房子的价格要比一般的房源每平方米便宜500元,同一个小区同一种户型买这种清盘的房子我觉得还是很划算的。”近期打算买房子的市民张晓明说,“但是买这种特价

房不得不考虑户型采光,以及户型合理不合理,否则买了房子只是贪图便宜后期住着不安心也是不合适。”

“三千抵三万,五千元抵五万元”,“买房子再赠送10平米的阳台”,“每周一套特价房”等楼市促销信息吸引着人

们的目光。记者采访中发现,春节后的房地产开发商针对最近春季置业旺季的到来,推出的一系列务实举措,的确带动了地产市场迅速回暖。

“虽然说房子的销量还不错,最近房价还是没有上涨的,但是随着央行降息等利好

政策刺激带动,房价应该还会再有上升的潜力,目前我们项目针对一些早期的没有销售出去的户型做特价房,目的是为了回馈客户,清理比较早的房源,规范小区管理。”锦绣玉珑湾的置业顾问王敏说。

“五一”前或成买房“黄金档”

买房子,对于大多数人来说是个不能回避掉的话题,何时买房子最划算也是人们最关注的。这个看似简单的问题,或许真会成为很多人纠结的心病。

对于刚需人群来说,无论在哪,买房子结婚是“硬性指标”没有商讨的余地的,刚需始终是地产市场最

活跃的群体。记者建议,在今年年前看着合适的房源合适的价格该出手就别再犹豫了。在近期央行降息、不动产登记带动下,一线城市有几十座城市都出现销量恢复的迹象,相信在三线城市的临沂地产也会有所反应。

专家建议,需要买房子的刚需趁早下手,因为你是

刚需暂时还不能考虑你买到房子之后会增值多少?如果是改善型需求,可能会较为纠结。首先,房子本身是否满意?其次,像学校、商业、交通等一系列配套资源,是否能达到你的要求?再次,是否价格合适?如果上述条件在2015年能同时满足,建议还是下手吧。

对于投资性需求,普通的住宅投资建议放弃,优质的改善性住宅,像周边学校、商业等繁华的地段可以出手,商业地产方面,近九成的商业地产都“病了”,价格高的高溢价,投入回报周期拉得太长,风险变大建议谨慎考虑。

编辑 曹秀丽 排版 陈宝

郯城县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

[2015]第5号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《国土资源部招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关法律法规规定,经郯城县人民政府批准,我局决定挂牌出让一宗国有建设用地使用权,现将有关事项公告如下:

一、出让地块基本情况和规划设计主要指标

地块编号	地块坐落	出让面积(m ²)	土地用途	出让年期(年)	规划条件	起始价(万元)	保证金(万元)	备注
[2014]-62号	县文明路和朝阳路交汇处东南侧	44015	住宅	70	1.0<容积率≤3.5 建筑密度≤30% 绿地率≥30%	8101	5000	

备注:宗地出让范围内的原有土地权利证书自本公告发布之日起废止。

二、竞买人范围:中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,除存在拖欠本县县内土地出让价款等行为的单位及其控股股东,该单位控股或投资的企业或其他组织,法律法规政策等文件规定禁止参加竞买的之外,均可申请参加,可单独申请,也可联合申请。涉及成立新公司开发建设的,提交书面说明,明确出资构成、新公司成立时间及新公司拟用名称。

三、申请与登记

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易,申请人须登录山东省临沂市国有建设用地使用权

交易系统网站并注册用户,在规定时间内按宗地下载出让文件,并按出让文件要求和系统提示缴纳竞买保证金,填写竞买人基本信息,上传竞买申请书、竞买保证金缴纳凭证等相关竞买文件的电子影像文件。不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请,如电话、邮寄、书面、口头等申请。

提交报名材料的时间为2015年3月22日上午9时至2015年4月10日下午5时,交纳竞买保证金的截止时间为2015年4月10日下午5时,逾期不予受理。申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的,在申请书中必须予以说明并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

四、挂牌时间、竞价方式

挂牌出让采取登录交易系统网站网上报价方式,按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为2015年4月4日上午9时至2015年4月13日下午3时30

分。挂牌时间截止时,交易系统将在宗地出价页面询问竞买人是否愿意继续竞价,有竞买人表示愿意继续竞价的,转入网上限时竞价,通过限时竞价确定竞得人。揭牌及限时竞价时间、地点另行通知。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更,出让公告发布变更公告,届时以变更公告为准。

六、出让地块现场踏勘时间
出让公告发布后,申请人要求随时组织对地块进行现场踏勘,申请人也可自行踏勘。

郯城县国土资源局网址:
<http://www.tcxlygtzy.gov.cn/>
临沂市国有建设用地使用权交易系统网址:
<http://tdjylygtzy.gov.cn/>
联系人:徐焜 杨猛
咨询电话:0539-6151026

郯城县国土资源局
2015年3月11日