

进入7月份,在各类利好政策叠加的刺激下,楼市迎来成交量的全面走高,改善型需求也得到进一步释放,楼市呈现全面回暖态势。在此背景下,开发商继续加大马力推出新盘,抢占市场份额。



【35城楼市库存连续3个月下跌,释放积极信号】

近日,易居房地产研究院发布报告,截至2015年5月底,其监测的35个城市新建商品住宅库存总量为26092万平方米,环比下降1.3%,同比增长6.3%。目前库存规模已连续3个月出现下跌,释放了积极信号。

【国家统计局称房地产积极去库存,楼市已回暖】

国家统计局最新统计数据显示,困扰我国房地产市场的房地产去库存正在出现积极变化。自2012年4月以来持续长达3年之久的商品房库存持续上升态势首次出现转变,5月末商品房待售面积65666万平方米,比4月末减少15万平方米,这是自本轮房地产市场低迷以来,商品房待售面积首现减少。在中央和地方政策作用刺激下,楼市处于持续回暖过程中,销售回暖带动市场整体活跃度回升。

记者 瞿秀丽 整理

去化速度增快 楼市向好

本报记者 瞿秀丽

1 利好刺激下,楼市去化速度增快

今年上半年,楼市利好政策接连出台,尤其是在多个信贷“组合拳”的作用下,楼市升温明显。“330新政”,涉及“认房不认贷”“最低七折利率”以及“二套房最低首付四成”等实质性内容,此外,三次降息、两次降准,以及提高公积金贷款额度

度及放宽使用限制等政策,均对楼市的回暖起到了实际的推动作用。

张先生大学毕业两年,在一家国企工作。随着工作稳定下来,买房提上了议事日程。今年5月,看着楼市日渐红火,张先生和父母都开始有些着急,便加

快了看房步伐。同时,股市震荡也让张先生的父母下定决心,卖掉了一部分持有多年的股票套现来买房。“再不买房,价格涨的话就买不起了。”张先生说。

记者采访时了解到,目前临沂房地产市场除个别地段偏远的项目之外,大部分在售的项目成

交易均出现环比上涨的局面。“虽然天气很热,但是最近来看房子的人特别多,每天客户来访量都会超过100多,每个月的月底也会有接近30个的成交,这与前几个月相比而言成交确实增加了不少。”金泰地产舒格项目吴经理说。

2 楼市开盘热情不减

据搜房网数据监控中心统计,在一系列楼市利好政策刺激下,临沂楼市的开盘数量开始明显上涨,3月份仅有7个楼盘开盘,5月份增长至22个,后续力量一直延续到6月份。

7月份有10余个项目开盘,像纽约上城、城建锦绣城、威特天元广场、水岸名城、美食大道、滨江·中央华府、华润书香

府、领秀豪庭、红星国际广场和皇山花园等。虽较6月份减少2盘,但对于逐渐回归上升通道的楼市来说,依旧显示回暖迹象。

新开盘的项目物业类型较全,高层、洋房、商铺、公寓应有尽有,供购房者的选择较多。同时优惠折扣力度也比较大,比如城建锦绣城,75-126平米纯多层电梯花园洋房二期36、18、29

号楼已开盘,均价5500元/平,交1万抵2万,全款98折按揭99折。

“新盘频出,让购房者有较好的房源选择;购房需求自去年年底压抑至今,近日或将释放一部分需求。”滨河阳光营销总监汲伟说,今年的推盘策略,基本上都是高开低走,提振市场信心,另外,通过不同形式的优惠,拉

低成交价格,以价换量。

业内人士表示,目前的楼市正处于一个非常转型期,黄金十年已经过去,迎来的是又一个崭新年代。可谓机遇难逢,转瞬即逝。目前,各大开发商还是以走量为主,购房者可抓住这一时机尽快入手。

3 下半年楼市向好

“其实,从年初的政策就看出来了,2015年的主旋律还是去库存,维稳,确实也收到了一定的效果。”汲伟说,随着市场需求的释放,房企库存去化效果确实在逐渐显现。“在经过前一段时间的大浪淘沙之后,可以肯定

地说,今后竞争会更加激烈。”

利好楼市的因素增多,下半年地产市场的竞争会加大这是毋庸置疑的。柳溪美庐营销总监赵之信预测,随着国家利好政策不断出台,以及利好不断叠加的刺激和股市震荡带来的利好,楼市

5月份已经开始回暖,下半年以后的地产市场会企稳回暖,并且回暖速度会超出人们预期。

“近1个月来股市震荡,让部分资金将从股市返回楼市,预计会在下半年掀起一股楼市新高潮,因此,下半年的楼市将会呈

现量价齐升的态势。”赵之信说,多项数据已经力证未来临沂楼市将回归上升通道,房价也有可能上涨。所以,对于购房者来说,现在无疑是入手房源的最佳时机。

注销公告

拍卖公告

土地权利证书废止公告



莒南县国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

(莒南国土资告字[2015]21号)

经莒南县人民政府批准,莒南县国土资源局决定以挂牌方式出让1(幅)地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让宗地基本情况和规划设计主要指标:

宗地编号	土地座落	出让面积(m ²)	土地用途	出让年限(年)	规划条件	起始价(万元)	竞买保证金(万元)	加价幅度(万元)	备注
莒南2014-G107号	开发区石门亭村、莒阿路以南,北至莒阿路,东至石门亭村地,南至石门亭村地,西至吕刘牌子村地。	1702	批发零售用地	40	容积率≤1.2; 建筑密度(%)≤40; 绿化率(%)≥25;	204	204	2	

备注:1、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。2、宗地具体情况详见出让文件。

二、申请人范围

中华人民共和国境内外的法人,自然人和其他组织,除法律法规政策等有规定外,均可申请参加,可单独申请,也可联合申请。

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,申请人须办理电子签名认证证书后,登录临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网站,在提交竞买申请截止时间之前交纳竞买保证金,按宗地下载出让文件,并按出让文件要求和系统提示填写竞买申请书并冻结竞买保证金。出让文件规定申请人须提交其他材料的,申请人应同时上传该资料的

电子图片,由出让人人工审核。自2015年7月1日起,网上交易不接受除网上竞买申请以外其他方式的申请。

申请人提交竞买申请并冻结竞买保证金的时间为2015年8月10日上午8时30分至2015年8月28日下午4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8月18日上午8时30分至2015年8月31日下午4时,挂牌时间截止时,交易系统将询问竞

买人是否愿意继续竞价,有竞买人表示愿意继续竞价的,择期转入网上限时竞价,通过限时竞价确定竞得人。

五、缴款到账有关事项

竞买人缴款到账以网上交易系统反馈到银行系统的报文信息为准。因网络延迟或网络不通,交易系统不能向银行系统反馈缴款到账信息的,属于单边账,视为缴款不成功。缴款不成功的,银行将做退款处理,竞买人在缴款后应及时登录交易系统核对到账信息。竞买人应当避免在截止期限前的最后24小时内缴款,如出现缴款异常情况,请竞买人与出让入及有关银行联系。

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

七、出让宗地现场踏勘时间

申请人自行踏勘现场,出让入可提供协助。
莒南县国土资源局网址: <http://www.jnztzy.gov.cn/>
临沂市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网址: <http://gtjy.jnztzy.gov.cn/>
莒南县政务网: <http://www.junangov.cn/>
莒南县国土资源局地址: 县城南环路中段北侧
莒南县政务中心地址: 县城帽山路中段南侧
咨询电话: 0539-7919991 7229013
联系人: 张女士 刘女士

莒南县国土资源局
二〇一五年七月二十九日