

一季度商品房均价环比上涨279元/平方米

# 东营房地产市场“暖春”开局

文/片 本报记者 孙川



4月下旬,东营东城一楼盘开盘前开启认筹活动。

## 住房销量不断“飙高” 不少楼盘不愁卖

东营的房价总体上在上涨中,那么销量如何呢?根据东营区统计局公布的统计月报,今年前两个月,东营区房屋销售面积16024平方米,同比增长了166.4%,其中现房住宅销售面积为2994平方米,同比增长120.6%,期房住宅销售面积为13030平方米,增速为179.7%。

上述东营区政府附近的楼盘销售人员称,今年3、4月份,该楼盘的销售额大约为2.2亿元,这是一个什么概念呢?去年同期该楼盘的销售额为1.3亿元左右,也就是说,今年3、4月份该楼盘的销售额比去年同期增加了将近1亿元,“最近的销售情况总体来说上涨较快,可以说是不愁卖。”

根据记者调查,今年以来,销售情况比较好的楼盘包括城市主人(二期)、理想之城、碧水豪庭、万达华府(二期)、中南世纪锦城、万达赫府等。

## 东营楼市将迎 “改善型刚需时代”?

东营房地产市场“量涨价升”的原因是什么呢?记者就此问题采访了多位从事房地产销售行业的业内人士,不少业内人士反映,最主要的原因是大环境,“房地产市场总体在回暖,这是使得东营房地产不断回温的最主要原因。”一位置业顾问介绍,2015年、2016年房地产市场不温不火的状态也使得客户有了个量的积累,“从今年开始,这些潜在客户在客户的购买力开始逐步释放,这也是一个重要的原因。”

除了以上原因,还有不少业内人士提到了放开“二胎”政策对房地产的影响,“二胎”政策放开后,刺激了不少已有住房的家庭购买三室的住房。”上述置业顾问说,从三室等较大户型卖得越来越好就能印证这一点。

事实上,目前不少楼盘在开发时就已经开始了对大户型的侧重,上述康洋路和莒州路路口的楼盘最小的户型为140平方米的三室住房。在一些既有两居室也有三居室的楼盘,三居室户型的住房销售情况也普遍要好于两居室户型。

在东城一楼盘从事房地产销售的营销总监介绍,与大城市房价那种长得快、跌得快起伏大的情况不同,二三线城市的房价往往是涨得缓慢、跌得同样缓慢,“目前东营的房价的确正在上涨中,销售情况也值得看好。”该营销总监说,随着“二胎”的放开、市民生活水平的不断提高,东营房地产市场将逐步告别原来刚需为主的市场,慢慢进入“改善性刚需”市场为主的状态,“目前的房价、住房销售情况都有这个趋势。”

## 一新楼盘均价飙升至7000元/平方米 市民感慨“不敢相信”

4月初,位于东营市东城康洋路的一处新楼盘开始认筹,正在准备购买婚房的刘先生和王女士综合考虑后,在这个新楼盘缴纳了认筹金,静待4月中下旬开盘。“我们缴纳认筹金之前就打听,知道这个楼盘开盘价估计会比较高,也做了一定的心理准备。”王女士说,但是开盘当天缴纳首付的时候,王女士和刘先生“傻眼了”,“我们所购买的那套房子的开盘价是6777元/平方米,这个价格比我们预计的每平方米高了七八百元。”

“根据我们自己了解的情况,东营的房价有上涨的趋势,但真没想到这个新楼盘居然这么高。”王女士说,他们也明白楼盘位置、配套、开发商对住宅价格的影响很大,但是6777元/平方米的住宅出现在东营还是让他们吃惊不小。

更令人吃惊的是即便是均价7000元/平方米的高价,这一楼盘的销售情况却一点也不差。据记者了解,王女士所购买的楼盘一期开盘数目为300套,目前剩余40套左右,其余都已经销售完成。

## 住宅商品房“涨”声一片 预计涨价仍在继续

上述新开楼盘的高价其实并非偶然,进入2017年,尤其是从3月份开始,东营的住宅价格似乎就摆脱了以往“不怎么动”的状态,悄然开始了上涨。

根据东营住宅与房地产信息网公布的《东营市中心城房地产市场运行情况》,今年第一季度,东营市中心城一季度新建商品住房签约均价为5809.82元/平方米;而去年第一季度、第四季度新建商品住房签约均价分别为5678.7元/平方米、5530.1元/平方米。也就是说,今年东营市中心城第一季度新建商品住房均价同比涨了131元/平方米,环比2016年第四季度上涨了279元/平方米。

记者采访多家楼盘解到,东营近期新开楼盘的价格都有一定程度的上涨,而这种上涨在第一季度结束后并没有停止。东营区政府附近的一处楼盘的销售人员介绍,2017年至今,他们楼盘的住宅已经进行了两次整体涨价,分别上涨了200元/平方米和100元/平方米,该楼盘本来均价就较高,经过涨价后,目前均价已达到6700元/平方米。

根据记者的采访情况,除了以上两个均价在6500元/平方米以上的楼盘之外,东营不少楼盘的均价目前保持在5600元/平方米至6000元/平方米之间。而影响均价高低的因素不外乎地理位置、配套设施等常规因素。

日前,《东营市中心城2017年第一季度房地产市场运行情况》公布,东营市中心城一季度新建商品住房签约均价为5809.82元/平方米,环比2016年四季度上涨279元/平方米。房价上涨的趋势进入4月份后并未停止,不少楼盘更是出现了“价升量涨”的局面,波澜不惊已久的东营市房地产市场似乎正在不断升温。



## 全市交通运输监察暨治超工作会召开 去年查处违章客车37辆次

本报4月27日讯(记者 张园园 通讯员 张强) 记者从26日召开的全市交通运输监察暨治超工作会上了解到,去年全市交通运输监察机构共检查车辆2万余辆次,查扣“黑出租”63台,违章客车37辆次,查处违法违规危化品运输车辆211辆次,超限车辆176辆次,卸载货物1707.59吨。

据介绍,去年东营全市交通运输监察部门根据道路运输安全形势和规律特点,突出对重点违法车辆、重要路段和时段的监管,组织开展了重大节假日安全保障、危化品运输车辆专项行动、客运出租汽车违法违规治理、治超专项行动等一系列

的集中行动,并取得了明显成效。全年全市交通运输监察机构共检查车辆2万余辆次,查扣“黑出租”63台,违章客车37辆次,查处违法违规危化品运输车辆211辆次,超限车辆176辆次,卸载货物1707.59吨。此外,在全市集中行动的基础上,各区县还结合实际,突出执法重点,加强执法联动,密切协作配合,有针对性地组织开展了各类专项整治活动。

2016年,在治超工作方面,东营强化组织领导,强化联合治超,市交通运输局、公安局联合下发《东营市整治公路货车违法超限超载行为专项行动实施方案》,建立全市超限超载治理工作协调机制,提出了

各部门联合治超的具体举措,形成了治超工作强大合力,积极推进信息抄告共享,加大源头管、路面查、追踪罚的力度,取得了明显效果。此外,多部门还联合成立治超专项行动办公室,组成督察组,严格督促整改落实。

会议还确定,今年全市交通运输监察工作以保持交通运输监察队伍建设有序健康发展为目标,不断夯实基础建设,巩固机制创新,强化行业监管,依法履行职责,协助推进交通综合执法改革工作,着力抓好执法行为监督、信息化建设和优化执法环境三项工作,全面履行交通运输监察执法职责,加大联合治超工作组织协调

力度。

此外,今年交通运输监察部门还将根据道路运输形势任务和规律特点,加大路面执法监管力度,着力构建日常监管为基础,集中整治为重点,长效规范为目标的执法监管机制;围绕影响运输市场秩序和危害道路运输安全的突出问题,认真研究分析执法履职的薄弱环节,提高执法监管的针对性、时效性;狠抓重点运输企业和从业人员监管,对恶意违法、屡教不改的企业和业户,“出重拳、下猛药”。加强联合执法,理顺源头监管职责,开展好“三个专项行动”,持续深化危化品运输车辆违法行为整治。