

# 筑梦

齐鲁楼市

2013年9月12日 星期四 T03 齐鲁晚报

## 2013秋季房展会特刊

□ 矫娟

你的购房梦，是不是很迷茫？

全国地王之刷新速度让人血脉贲张，“新鸿基218亿取徐家汇中心地块”、“融创夺北京农展馆地块7.3万单价成地王”。9月5日甚至被称为地王日，上海、苏州、杭州先后诞生多个地王，三城市的土地收入一日之内超过400亿元。

这些数字的背后，是购房者挡不住的购房热情。刚需拉动之下，8月全国“百城房价”已经连续15个月环比上涨。1-8月，房企销售业绩全线飘红，一线房企的销售额大都有20-30%的增长：万科销售金额1129.3亿元，成为首个千亿大鳄，而恒大、中海、碧桂园等，都有可能在今年达成千亿目标。

或许你会问，地王多了，开发商资金充裕了，我们的房价还会降吗？我们的购房梦，是远了，还是近了？

2013楼市，究竟是开发商的狂欢，还是购房者的盛宴，我们不得而知，连一向坚持“房价不可能跌”的任志强都噤声了，中央政策尚未明朗，任志强也一反常态地冷静，坦言“预测不了房价”。对未来的预期仁者见仁，智者见智。就在开发商一片狂热之时，华人首富李嘉诚却不断抛售其在内地及香港所持物业。“长和系”两家公司长实、和黄下属的公司转让持有的广州西城都荟广场、上海陆家嘴写字楼项目东方汇经中心以及百佳超市，套现300亿人民币。

与房价高企、地王频出同步出现的，是房产税扩围预期的不断提高，自上海、重庆实施房产税后，关于房产税的讨论从未停止过。近期中央以及各地关于房产税推进工作的传言和表述更是不绝于耳，网上更“有传言说房产税于明年1月征收。对于房产税降房价的理想很丰满，但事实上，韩国在80年代开征房产税，期间房价在短暂下调后又重回上升通道；渝沪两市房产税的开征并未对市场产生实质性影响，于购房者是祸是福还是个未知数。说到底，房产税，不过是有可能取代限购等调控政策的长效机制。

作为房地产专刊，关注并帮助购房者早日实现自己的购房梦想，是我们唯一要做的事情。

或许，你的购房梦很遥远也很沉重。济南的城市版图，东到章丘，西至长清，你需要很多时间奔波在路上；济南市在售楼盘上百家，包括了住宅、公寓、写字楼、商铺等林林总总，价低者4000多元/平方米，价高者“一亿一栋”。

只要你有购房目标，请关注我们的“筑梦计划”，不管是玫瑰刚需、候鸟居住、学区愿望，把你的梦想说出来，我们都会逐一解读，并定期发送看房车，由记者陪同看房选房。作为“筑梦计划”第一站，齐鲁秋季房展让购房者一次览尽齐鲁品牌楼盘，我们也将搭建更多类似平台，让你的购房梦轻松实现。