



楼市喻闻

“银十”即将落幕,济南房价不出意料地再次出现上涨。根据国家统计局发布的70个大中城市房价数据,济南9月份新房价格环比上涨0.6%,这已经是济南房价连续第15个月上涨。房价同比上涨8.2%,再创2011年以来新高。

不少市民担忧,根据目前济南房价上涨的势头,年初制定的房价控制目标能否实现?

本报记者 喻雯

九月房价同比 涨8.2%创新高

房价控制目标能否实现?

新房价格连涨15个月

国家统计局数字显示,9月份济南新建商品住宅环比上涨0.6%,环比涨幅较上月有所缩小。从统计数字来看,济南房价从去年7月份开始环比上涨,到今年9月份,新房价格已连续15个月上涨,累计上涨幅度达到8.5%。

从分类价格指数看,90平方米及以下新房价格环比上涨0.6%,同比上涨了9.1%;90-144平方米新房价格环比上涨0.5%,同比上涨8.1%;144平方米以上新房价格环比上涨0.8%,同比上涨8.0%。

从房价同比上涨来看,9月房价上涨8.2%,再创2011年以来新高。8月份济南新建商品房价同比上涨7.6%,7月份同比上涨6.9%。同比上涨纪录一路刷新。

业内人士计算,目前济南市区新房均价每平米在9000元左右,经过15个月环比累计增长,济南新房均价总体有765元的上涨。

二手房三个季度 成交量同比翻番

二手住宅方面,济南9月环比上涨0.3%,同比上涨3.1%。

从分类价格指数看,90平方米及以下二手住宅价格环比持平,同比上涨0.9%;90-144平方米二手住宅价格环比上涨0.9%,同比上涨4.8%;144平方米以上二手住宅价格环比上涨0.3%,同比上涨6.8%。

今年以来,济南二手房市场持续升温。济南市房管部门统计数字显示,今年1月至9月二手房网签28424套,213.33万平方米,同比增长96.5%,103.7%。

综合来看,90平方米及以下二手房成交套数占到了三季度总成交量的近7成。从中可以看出,刚需购房者仍是目前二手房

市场的主力。

总体来看,济南二手房市场的主力是刚需购房者和改善型需求购房者。

业内呼吁出台

楼市长效机制

济南今年“金九”火热收官,“银十”总体表现不俗。楼市的持续火热让现行的房产调控政策黯然失色。在业内人士看来,目前房地产市场已经到了必须出台长效机制的关键节点。

2013年,济南提出了新建商品住房价格控制目标:均价涨幅低于城市居民人均可支配收入实际增长水平。与2011年相比,今年目标的制定上人均可支配收入多了“实际”两个字。济南市上半年“加快科学发展 建设美丽泉城”督促检查会上透露,上半年城市居民人均可支配收入增长了9.2%。“按照济南目前房价同比8.2%涨幅,以及这种上涨的势头,到年底还能完成房价控制目标吗?”市民修先生很是担心。

业内人士认为,当前行政调控的作用毋庸置疑,但屡调屡涨已经导致民众对政策预期的改变,房地产最终走向健康发展之路还是要让市场规律发挥更大的作用。

对于济南9月市场表现,中原地产认为,9月是推盘黄金期,各开发商选择本月上市或推出新房源,为年底冲量奠定基础;另一方面政策和市场趋于稳定,购房者面对房价上涨的趋势,放弃等待,出手购房。

世联怡高总经理朱江认为,总体来看,济南房价虽连续上涨,但相对稳定。未来市场供应量还将继续加大,房价大幅上涨可能性不大,一段时间内,或将继续保持小幅稳定上涨态势。

针对目前的市场形势,人们对出台更具针对性和长效性的市场化调控机制的呼声也越来越高。

教外综资认字【2000】15号 京公境准字【2007】0012号

金吉列留学移民 ISO9000 国际质量体系认证 全国满意明星班组 中国质量协会

金吉列携手中国消费者协会联合发布《出国留学消费指导手册》

10月26日 重磅出击

驻外使馆前教育参赞接待日

10·26
10:00—12:00
冻源大街229号金龙大厦主楼29层
0531-81851155

艾方林 Mr. Ai Fanglin
曾任中国驻美国纽约总领馆前公使衔教育参赞,金吉列集团董事长特别顾问
Chief Advisor to the President

师淑云 Mrs. Shi Shuyun
中国驻加拿大总领馆前公使衔教育参赞,金吉列集团董事长特别顾问
Chief Advisor to the President

讲座信息

- 10:00-11:00 让充足的准备成就不同寻常的留美人生
主讲人:中国驻美国纽约总领馆前公使衔教育参赞 艾方林 参赞
- 10:00-11:00 加拿大留学移民政策全解析
主讲人:中国驻加拿大总领馆前公使衔教育参赞 师淑云 参赞
- 11:00-12:00 2014年英国热门专业解析
主讲人:金吉列英国资深留学规划师 毕老师
- 11:00-12:00 解读澳洲最新移民政策
主讲人:金吉列澳洲资深留学规划师 于老师
- 11:00-12:00 高性价比的留学国家——俄罗斯
主讲人:金吉列亚洲资深留学规划师 潘老师

做良心事业,铸精彩人生 诚邀业内资深留学顾问加盟。简历投递邮箱:hr.jj@jjl.cn
专业办理:美、英、澳、加、新、日、韩、俄、乌、马、西、意、白俄、爱、法、荷、挪、瑞、丹、芬、比、德等国留学
专家团队:美国、英国、加拿大、澳大利亚、新西兰、法国、俄罗斯、日本、意大利、西班牙等十国大使馆前教育参赞

济南分公司:0531-8185 1155 网址:WWW.JJL.CN
地址:济南市冻源大街229号 金龙大厦29层 中文域名:金吉列中国

湘泉彩陶酒 | 中国始创 馥郁香型 | 酒鬼酒股份有限公司
JIUGUI LIQUOR CO., LTD.

湘泉彩陶酒

人 / 生 / 好 / 彩 / 头

诚邀合作伙伴共同打造财富平台

山东省招商热线: 18653122139 (张先生)
13833880760 (李先生)

全国统一招商服务热线: 400-990-0799
官网地址: <http://www.china00799.com>
天猫酒鬼官方旗舰店: <http://jiugui.tmall.com>