

济南房价连涨21个月后首降，长清市场受影响较小 长清房价近期波动不大

5月份，济南新房二手房价格两年内首次出现双双下降。数据显示，从2012年7月至2014年3月份，济南房价已连续上涨21个月。

文/片 本报记者 张帅

▶长清各楼盘纷纷推出促销优惠活动。



新房二手房 首次“双降”

根据5月份国家统计局的数字显示，全国70个大中城市中，新建商品住宅5月份价格环比下降的城市有35个，持平的城市有20个，上涨的城市有15个。环比价格变动中，最高涨幅为0.3%，最低为下降1.4%，与去年5月相比，价格下降的城市有1个，上涨的城市有69个。

二手住宅价格方面，70个大中城市中，价格环比下降的城市有35个，持平的城市有16个，上涨的城市有19个。与去年5月相比，价格下降的城市有1个，上涨的城市有69个。

据国家统计局统计，5月份济南新建商品住宅环比下降了0.4%，同比上涨了5.9%，这是自2012年6月份以来济南新房价格的首次下跌。二手房方面，自2013年1月份以来，济南二手房价格出现连续15个月上涨的局面得到缓解，4月份济南二手房价格出现下跌，5月份继续环比下跌0.2%。

5月份，济南新房和二手房市场两年来首次双双下跌，而上次新房和二手房价格双双下跌还是在2011年10月份，时隔两年半，这种局面再次出现。从分类价格指数看，新建商品住宅中大中小户型房源价格指数

均出现环比下降，二手房中除90平米及以下价格环比持平外，其他户型价格环比均出现不同程度的下跌。

“新房同比上涨了5.9%，二手房同比上涨了2.8%，说明房价相比去年依然在上涨，但相比前些年，同比涨幅在缩小。”在一些业内人士看来，在经历了长时间的上升后，房价或再次走入下降“通道”，浮动难以判断。

开发商促销大战 房价无实质下降

对于近期房价出现小幅下降的情况，长清房产市场开始出现观望情绪，大部分购房者都在等待房价下调。进入5月份以来，一些开发商开始推出各种促销活动，一些“特价房”、“一口价房”、“限时认筹”等活动的推出，对市场的总体价格都会产生相应的影响。

位于长清大学城的某楼盘三期项目将于月底开盘，“我们推出的项目是五层电梯的花园洋房，3室2厅2卫，每套140平米左右，均价为7380元。”该楼盘的销售人员告诉记者，目前他们正在推出一项“限时认筹3万抵8万”的活动，相当于交纳3万元房价可优惠5万元。

记者来到了位于大学路的某高档楼盘，在营销中心内，置

业顾问向记者介绍了楼盘目前推出的各种促销礼包，包括“购房者可享受88折优惠”，“180平米以上享受7万元优惠”，“小户型享受4万至5万元优惠”，“老带新客户可获得房价2%的购物卡”等内容。“我们楼盘三期在建，一期的房源已经全部售罄，二期的房源也不多了，目前均价在6000元左右。”这名置业顾问告诉记者，进入2014年后，房价浮动不大，近期基本持平，没有很明显的下降，销售情况良好。

为了完成上半年的销售任务，一些开发商都加入了各式各样的促销大战中，房源定价相比前期下调，但从整体来看，真正意义上的直接降价还没有出现，这就使部分购房者处于观望状态。

相对于外地开发商，长清本地的开发商目前在优惠促销方面相对谨慎。长兴美郡二期项目目前封顶，部分楼盘已经开盘，均价在5300元左右。“我们最近的价格比较稳定，与年初基本持平，与去年相比，每平米涨了300元左右。”长兴美郡的工作人员告诉记者，除了内部员工享受每平米100元的优惠外，目前他们对外没有推出任何促销优惠。“我们主打的就是长清最优的教育资源，将来肯定会特别受到关注。但最近受济南房价浮动影响，销售量略有下降。”

租房市场 前景广阔

记者又走访了长清城区内的几家地产中介公司。关于长清近期的二手房市场，一名中介公司的工作人员表示，目前二手房的价格浮动不大，均价在5000元左右，位置条件好的房源与某些新房的价格相差不大。“与期房相比，二手房的优势就是现房，可随时入驻，一些急需用房的购房者会优先考虑。”这名工作人员告诉记者，最近受济南房价下调的影响，一些二手房购房者开始出现观望情绪，最近两个多月，长清的二手房市场趋于冷淡。

近期长清的租房市场比较稳定，一些优质房源的价格在每月1000元左右，一般房源的价格在500元左右，随着来长清工作的外地人的增多，未来长清的租房市场还是比较可观的。

对于近期长清房地产市场的表现，相关业内人士认为这是市场供需的正常表现。从目前市场情况来看，虽然整体环境稍微有利于购房者，但房价定价权已然掌握在开发商手中，因此在未来相当长的一段时期内，房价会在一定范围内出现小幅的震荡和波动，很难判断。

长清“联合图审”助济南创新谷孵化器项目提速 网上预审到登记发照仅一天

本报6月26日讯(记者 陈伟 通讯员 李娜 李垚) 25日，长清区政务中心召集住建委、规划、城管、气象、安监等部门为济南创新谷孵化器项目一期工程项目进行联合图审会商，各部门对该项目图审应提供的申请材料进行一次性告知，对企业遇到的困难问题予以解答。

会场上，某项目负责人管庆亮介绍，长清区政务中心给项目企业提供了全方位代办服务，通过联合图审会商让多个部门一起一次性告知，为企业节省了大量时间。

据了解，建设项目“一号通”联合图审，就是由长清区政务中心组织、召集相关部门专业人员对企业项目图纸进行联合审查，对项目单位需提供的要件进行一次性告知。联审合格后，各相关部门出具意见书，最后由政务中心图审办出具建设项目

施工图联合审查合格书。

作为山东省重点建设项目，长清区政务中心高度重视，先后为济南创新谷孵化器开辟了绿色通道，提供了全程帮办和重点服务跟踪，并作为济南市首个项目，在建设项目审批中推行了市区两级审批联动。

中心一方面针对大学科技园区建设审批范围受限情况，组织协调区住建委市政、人防等相关部门靠上服务，帮助企业组织相关申报材料；另一方面安排中心业务人员，成立专门服务队伍，多次到建设现场一线解决问题，每周与企业交流沟通，督导企业加快项目进展，目前，创新谷孵化器一期项目已经完成立项、环评、土地出让、用地规划、图纸技术审查、规划方案咨询等相关手续。同时中心还在政务大厅专门设立“创新谷服务窗口”，派专人在窗口设AB角服务，确保服务不

间断受理。在业务办理方面推行“首问首办”责任制，突出“一人办理、全程服务、一办到底”。在企业登记材料审批方面，实行“一审一核”制，做到“三个不过夜”(受理、审查、核准环节不过24小时)。在这样的服务下，创新谷企业济南新南置业有限公司从网上预审到登记发照只用了1个工作日。

为破解项目施工图纸审查必须要到市审图办进行图审的难题，长清政务中心成立了由规划、住建委、安监、消防、气象、水务、卫生、供电、城管等10个部门组成的联合图审办公室，出台《长清区建设项目立项联合审批管理办法》、《长清区建设工程施工图联合审查管理办法》、《长清建设项目建设联合验收管理办法》等6个文件。通过每周召集涉及单位召开调度会，对进入“一号通”程序项目进行分析、研究、推进、跟踪

督办，实行建设项目联合立项、联合现场踏勘、联合图审、联合验收。探索缩短施工图审查时间的办法，将传统的串联审查改为并联审查。进一步提高行政审批效率，优化政务服务环境。实现流程归并整合，服务转型升级。长清区政务中心按照市里的统一要求，将建设项目的受理时间减少到15个工作日，努力做到了“让审批环节最少、让办事时间最短、让发展环境最优”。

据了解，目前创新谷孵化器一期工程总投资61850万元，总用地面积8.48公顷，目前已经进行到主体六层施工阶段。按照相关进度，孵化器一期预计到7月中旬进入到联合图审进入现场勘查阶段，政务中心将组织相关部门到企业现场进行联合勘查，各单位将出具审查意见，联合图审办送达审查意见通知书。

名流华第给您支招
如何选房子

看好十个问题 教你选对房子

问题一：楼盘的位置怎么样？

位置(地段)是决定楼盘和房子价值的关键因素，名流华第位于经十西路与清河街交汇处，是长清中央政务区、中央商务区、中央居住区“三区合一”的中心地段。

问题二：楼盘的品质怎么样？

名流华第非常注重建筑品质，已获得山东省建设工程结构质量最高奖——山东省建设工程优质结构杯奖，本项目由汇富、长兴两大知名承建商承建，建筑质量过硬。

问题三：周边的配套怎么样？

长清买房，首选城市中心，名流华第周边配套包括：区委区政府、各大银行、富群百货、福群便利店、人民医院、石麟小学、步行街、三联家电、区体育馆等，满足业主日常生活一切需求。

问题四：楼盘的环境怎么样？

市中心寸土寸金，把家安在公园里，是多数人想象、少数人享有的事情，名流华第被清怡园、清悦园、长清乐园三大公园环绕，丰富的绿色资源留给尊贵的业主。

问题五：社区的配套怎么样？

名流华第是长清独具风格的城市综合体，50000平的集中商业已与华联集团盛大签约，两年后即可建成营业，华联超市、大型百货、时尚名品、电影院楼下即享。

问题六：户型设计得怎么样？

名流华第亲赴北京，聘请2008年奥运“鸟巢”的设计单位——中国建筑设计研究院，负责社区建筑及户型设计，在售E栋纯板楼，两梯两户、全明通透、入户花园。

问题七：孩子上哪所学校？

名流华第所有业主的适龄儿童(小学一年级)，已统一报名石麟小学，石麟小学创办于1928年，是长清知名度非常高的义务教育学校之一，孩子上学无后顾之忧。

问题八：楼盘的交通怎么样？

名流华第交通非常便捷，项目东临经十西路、北靠清河街、南接水鸣街，济长巴士1/2/3路、各镇短途车就在楼下；轻轨R1线已全面开建，到济南西客站仅8分钟。

问题九：楼盘独有的优势在哪？

名流华第是长清区独家使用(卫生间)同层排水技术的项目，同层排水不需要旧式P弯、S弯，房屋产权更明晰、排水噪音极小，卫生器具摆放美观，卫生间更洁净。

问题十：楼盘的五证是否齐全？

“五证”是检验楼盘是否符合国家标准的基础证明，名流华第“五证”齐全，开发商嘉拓地产作为长清招商引资企业，一直关心品质、关注公益，是充满社会责任感的开发企业。

名流华第E栋已经开盘，129—134平三室大宅，交2万抵5万，总房款直减3万，更多优惠可拨打87365555、87397777详细咨询。