

70大中城市房价同比正增长, 16个月来首次“转正”

# 一二线城市已回暖 三四线城市未见涨

节后上班首个周末, 记者走访省城东部一些楼盘发现, 春节后的楼市并没有像往年一样平静, 很多售楼处都门庭若市, 前来咨询的购房者络绎不绝, 而大家这么赶早就前来看房的一个重要的原因则是: 多数购房者预期楼市价格将有所上调, 很多开发商也在释放涨价的信息。记者调查数据发现, 全国70个大中城市中, 越来越多的城市同比涨幅由负转正, 且呈逐月扩大趋势, 有些一二线城市甚至出现了大幅上涨。

## 主要大中城市房价开始回暖

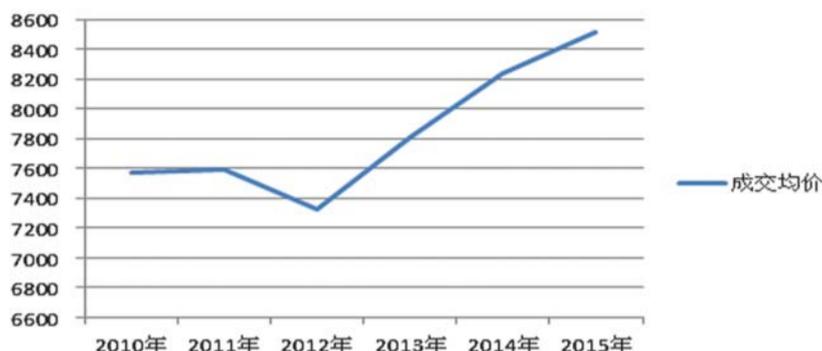
国家统计局1月18日公布“2015年12月70个大中城市住宅销售价格变动情况”, 数据显示, 70个大中城市房价16个月以来首次出现同比正增长。受2015年五次降准降息、公积金政策调整等的刺激, 以及2014年房地产市场下行后需求释放等因素影响, 2015年我国房地产市场整体有所回暖, 热点城市房价平稳向上。数据显示, 去年12月份, 同比价格变动中, 最高涨幅为47.5%, 与11月相比增加了2.9个百分点。

月份一线城市和部分热点二线城市房价上涨较快, 环比涨幅明显高于其他城市, 其余二线城市环比较为平稳, 大部分三线城市仍然处于库存逐步消化阶段, 归根到底还是与当地市场的供需有关。

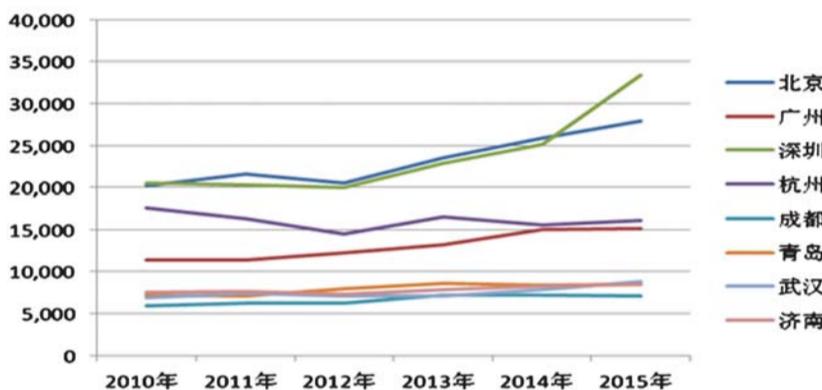
据克而瑞机构数据统计, 近五年来全国一线城市和部分热点二线城市的商品住宅均价仍呈现同比上涨态势, 尤其深圳、北京、广州等一线城市价格涨幅在逐步扩大, 包括济南在内的大部分二线城市有小幅波动, 但总体呈现平稳上浮态势。

业内人士分析, 2015年12

近5年济南商品住宅成交均价走势



全国部分重点城市近5年商品住宅成交均价走势



数据来源: 克而瑞

## 三四线城市仍是去库存重点

相比一二线城市房价的企稳回升, 大部分三四线城市, 库存仍旧处于高位, 房价同比平均仍在下降, 城市间分化趋势越来越显著。究其原因, 三四线城市人口外流严重, 商品住宅库存压力大, 导致房价上涨乏力。

两端入手出台“去库存”政策。业内人士分析认为, 这些政策短期内将对楼市“去库存”形成实质利好, 但从中长期看, 还需做好产城融合、户籍制度改革等措施, 以释放更多的需求。

记者了解到, 继2月初降低非限购城市首付比例后, 财政部等三部门日前又发文调整房地产交易环节税收……去年以来, 中央连续出台推进“去库存”政策, 包括山东、江西、甘肃、海南等20多个省份的100多个城市也密集出招, 从供需

专家认为, 各个城市的供需情况不同导致房价的走势有所区别, 济南作为山东省的政治经济中心, 辐射鲁中、鲁西南各地市, 加之高校众多, 每年净流入人口都在增长, 楼市需求亦在不断上涨, 房价目前仍处于较为平稳、小幅微涨的态势。(楼市记者 葛未斌)

**东岸 EAST BANK**  
奥体东综保区·墅级复式华宅

## 院'为春天作美

奥体东 110-420m<sup>2</sup>院落复式花房 现房发售

一院知春, 为生活献美

超大面积露台花园, 春意更浓

3.3米层高+7.5米雍阔开间+6.6米客厅挑高, 奢适而居

复式花园洋房, “院”为春天作美

**6280**  
元/m<sup>2</sup>起

VIP LINE  
**0531 | 62327575**

营销中心: 高新区经十路与港西路交汇处南行777米 开发商: 东拓置业