

22日,国家统计局发布1月份70个大中城市住宅价格变动情况。继去年12月份济南新房房价首次环比下跌0.3%后,1月份再微降0.1%。济南二手房价格出现了21个月以来的首次下跌,跌幅0.2个百分点。

本报记者 唐园园
实习生 董 泽

青岛烟台和济宁 新房二手房都涨价了

1月份,包括济南在内的20个城市新建商品住宅价格环比下跌,其中济南环比微降0.1%,同比上涨19%。

在纳入统计的其他省内城市中,青岛新建商品住宅价格环比上涨0.1%,同比上涨13.2%;烟台环比上涨0.3%,同比上涨5.5%;济宁环比上涨0.2%,同比上涨2.0%。

去年12月份,限购政策进一步加强后,济南新房房价在经历16个月连涨后,微跌0.3%。1月份,新建商品住宅价格保持下跌态势,但降幅有所收窄,仅为0.1%。但可以看出,限购政策出台后,济南房价基本处于稳定态势。

济南二手房价格从2015年4月份到去年12月份,有18个月环比上涨(其余3个月环比持平),在经历了21个月后,1月份二手房环比首次出现下跌,跌幅为0.2%。其中90平米以下的二手住宅环比下跌0.2%;90至140平米的下跌0.3%;140平米以上的下跌0.2%。

去年12月份,济南新房价格首次出现环比下降,但在二手房价格方面,房价依然坚挺,环比上涨0.6%。当时业内人士分析,二手房对于调控不如新房敏感,但若新房价格持续回落,二手房价的坚挺也不会很久。

除济南外,纳入统计的省内其他城市,二手房价格依然保持上涨态势,其中青岛环比上涨0.6%,烟台上涨0.4%,济宁上涨0.5%。

房产市场趋稳 买房客偏向理性

济南一楼盘销售经理告

诉记者,自济南限购政策出台后,来楼盘看楼的客户少了不少,目前主要客户群体是自住型的刚需客。

据世联行1月份对济南房地产市场的月报统计,1月份济南多个楼盘项目零成交,有成交的项目主要集中在几个有大量新房源推出的高性价比楼盘。

业内人士分析,去年12月末济南限购政策加码,市场销售降至冰点,加上传统春节假期影响,导致济南房产市场表现平淡,供需量均有明显回落。世联行的统计数据显示,1月份,住宅市场共成交2088套,24.5万平米,同比分别减少53.9%和52.3%,环比分别减少70.9%和70.1%。

“但在价格上,我们暂时不会考虑降价等容易引起市场波动的行为,目前价格基本稳定。”该销售经理说。世联行济南房地产市场1月份月报显示,1月份济南住宅价格基本保持平稳,整体价格走势主要受成交项目影响变化。实际上,在售项目价格基本保持稳定。

二手房方面,“春节过后,新增房源量和客源量都有所增加,但是带客量相比来说,还是少的。”济南一大型房产中介经理告诉记者,从市场上来看,刚性需求依然存在,但是整体上买房者更加趋向理性,愿意慢下来挑选房子了。

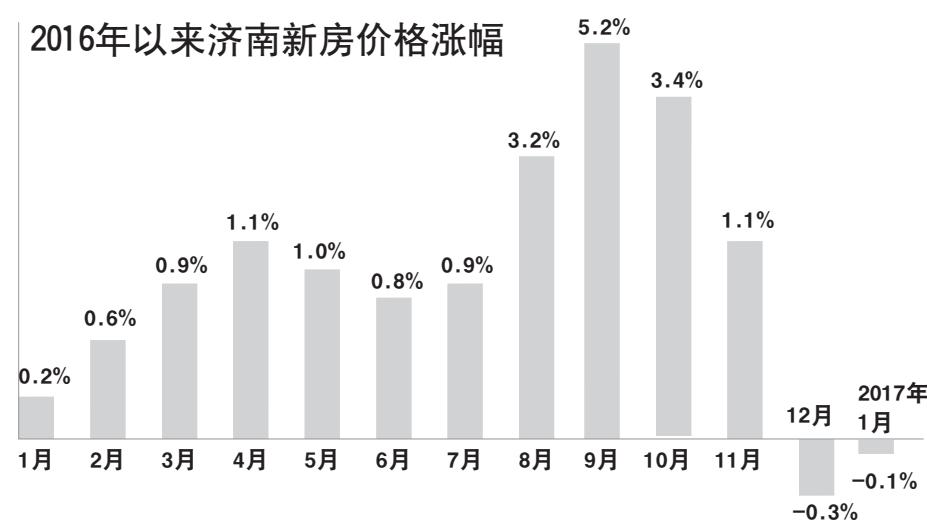
世联行的月报数据显示,2017年1月济南挂牌33宗土地,同比、环比均有大幅增加。但1月份,济南住宅供应量大幅减少,主要受新增供应不足影响。同时,去年年末预售条件的提高,延迟了新楼盘的入市时间。

“从目前来看,济南市场的住宅供应量还是不足的,要等到四五月份,传统买房旺季看看市场反应,才知道房价变化。”上述销售经理称。

济南新房价格连降两月

二手房价 21个月来首跌

2016年以来济南新房价格涨幅



相关新闻

一二线基本上涨,三线平稳

随着楼市调控政策显现成效,今年年初以来,全国楼市持续降温。

从环比来看,一二线城市新建商品住宅价格环比基本上涨,三线城市走势总体平稳。初步测算,1月份一线城市新建商品住宅价格环比继续保持持平;二线城市新建商品住宅价格微涨0.1%,涨幅比上月回落0.1个百分点。三线城市房价走势总体平稳。1月份三线城市新建商品住宅价格环比上涨0.4%,涨幅与上月相同。

从同比看,一二线城市房价涨幅进一步回落。其中,一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续4个月持续回落,本月比上月回落2.6个百分点;二线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续2个月回落,本月比上月回落0.4个百分点。

最新数据显示,1月份,全国15个一线和热点二线城市中,除了广州外,其余14个城市房价全部上涨。其中,11个城市新房价格环比下降,降幅在0.1至0.5个百分点之间;北京、杭州和成都等3个城市环比持平。

广州是唯一一个房价仍在上涨的热点城市,1月份新房价格环比上涨0.6%。但值得注意的是,其环比涨幅已连续4个月回落,上个月为0.7%。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,15个一线和热点二线城市因地制宜、因城施策实施房地产调控政策以来,市场变化明显,房价持续趋稳回落。

去年10月份以来,各地纷纷收紧房地产调控政策。易居研究院智库中心研究总监严跃进在接受采访时表示,1月份同比下跌的城市中,无锡、深圳、福州和天津等热点城市出现了明显降温,这也充分说明在限购限贷等政策下,热点城市亢奋的房价上涨态势开始改变,近期热点城市房地产市场相对处于稳定的态势。

交行金融研究中心高级研究员夏丹表示,预计房价涨幅居前的城市仍有可能加入或加码调控,并且这种“紧”的格局至少在今年上半年不会发生改变。

在夏丹看来,调控目的为“稳”而非“降”,不会达到房价持续下跌的程度,未来政策仍有相机抉择的空间。她认为,被限购的核心城市将有一段时间处于量缩价稳的状态,但蛰伏调整后房价仍有上涨空间。

据中国经济网等

半小时就跑完,济莱城铁今年有望开工 全长115.83公里,设站六座,预计2020年运营

本报济南2月22日讯(记者 刘雅菲) 22日,新建济南至莱芜城际铁路项目进行了首次环评公示,线路走向、车站的设置都得以初步明确。济莱城际铁路将在济南和莱芜分别设三个车站,未来,济莱城际铁路还将和济泰铁路接轨。

济莱城际铁路将由济南新东站向东引出,上跨在建济青高铁、石济客专后,于东绕城高速(京沪高速)前拐向南,沿东绕城高速西侧依次上跨工业北路、胶济铁路、世纪大道,经十东路后设港沟站,同时预留规划济南至泰安铁路接轨条件。

在出港沟站后,济莱城际铁路将于港沟镇东侧上跨东绕城高速、济莱高速(京沪高速)后折向东,并沿济莱高速并行穿过章丘,设章丘南站。

在章丘南站出站后,济莱城际铁路的线路将拐向南,上跨济莱高速进入莱芜市雪野镇境内,设雪野站;出雪野站后,

线路经大冶水库下游、鲁中矿业尾矿库和华电尾矿库之间至莱芜张家洼镇设莱芜站;出站后线路依次上跨济莱高速、瓦日铁路、孝义水库、京沪高速,至莱芜市钢城区设本线的终点站钢城东站。

据了解,济莱城际铁路正线建筑长度为115.831km,桥梁55座48.127km,隧道25座44.570km,桥隧比例为80.03%。该线路等级为客运专线,设计行车速度目标值为250公里/小时,也就是说跑一趟用不了半小时。济莱城际铁路有望在今年开工,预计在2020年年底就能投入运营。

记者从相关部门获悉,济南至滨州的城际铁路以及郑济城际铁路的线路走向目前正在确定当中。济南至泰安城际铁路已获批建设,并开展了前期工作。根据前期透露的数据,济泰城际铁路正线长约74公里,速度目标值为每小时200千米,总投资约为100亿元。



相关链接

有意见十天内可提

征求意见的主要内容包括工程沿线主要环境问题、工程路线走向及建设内容、工程对当地的环境影响、本工程建设对当地经济发展的作用、对拟建项目的建设持何种态度、污染防治措施方面的建议等。

公众可在10个工作日内,通过信函、电话、传真、电子邮件等提交意见。环评单位将真实记录公众建议,并将公众的意见、建议向项目的建设单位、设计单位和有关部门反映。

环评单位:南京国环科技股份有限公司 通讯地址:山东省济南市高新区新泺大街1166号奥盛大厦1号楼1309室

联系人:郑工 电话:0531-67807961 传真:0531-67807962 邮箱:njghshandong@126.com

本报记者 刘雅菲