# 济南新房价格连降四个月

青岛、烟台、济宁房价小幅上涨

11月,济南市新房价格环比下降0.1%,实现连续四个月下降;新房同比上升也仅为0.3%,涨幅十分小,与去年同期价格相差不大。不过青岛、烟台、济宁房价小幅上涨。进入年底,济南市场供应量和需求量都有所收缩,市场较为平稳。明年上半年限价政策或仍将持续,前期高价拿地的开发商将面临很大的压力。

本报记者 魏新丽 见习记者 赵夏晔

#### 济南房价趋于稳定

12月18日上午,国家统计局发布了2017年11月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,山东省济南、青岛、济宁、烟台四个城市纳入统计。四个城市中,济南房价持续下降,另外三个城市则有小幅上涨。

在新建商品房方面,济南11 月房价环比下降0.1%,同比上涨0.3%;青岛环比上涨0.5%,同比上涨3.8%;烟台环比上涨0.7%,同比上涨8.1%;济宁环比上涨0.2%,同比上涨8.9%。在二手房方面,济南环比下降0.2%,同比上涨3.1%;青岛环比上涨0.3%,同比上涨9.1%;烟台环比上涨0.3%,同比上涨9.1%;烟台环比上涨0.3%,同比上涨6.6%;济宁环比上涨0.6%,同比上涨7.1%。

从今年8月份开始,济南房价一直呈现下降态势。8月,济南房价有重呈现下降态势。8月,济南的新房价格环比下降0.3%,结束了持续五个月的微涨;9月份济南新房价格持续下降,下降。10月,济南新房价格环比下降0.2%,虽然降幅有所减少,不过房价依然处在平稳的状态。11月,济南新房价格实现了连续四个月环比下降,虽然降幅持续减少,但是表明整体房价已经趋于稳定。

另外,从同比看,济南新房和二手房价格的涨幅也都十分微小,新房同比仅上涨0.3%,与去年同期的房价几近持平。这表明经过一年的楼市调控,济南房价已经趋于稳定,也基本实现了同比不增长的调控目标。从全国范围看,这也是一大趋势。热点城市新建商品住宅价格走势总体平稳,多数城市已低于去年同期价格水平。

### 高价地王面临压力

济南楼市调控已经一年多了,调控效果已经日趋明显。"年底济南楼市市场已经开始收缩。受12层才能领预售证等政策以及采暖季停工令的影响,济南楼市项目开发进度的影响,济南楼市镇小方公司副总经理许传明认为,限购限贷政策持续,信贷政策收紧,购房者预期降低,购买力也降低,济南楼市整体市场比过去有很大的回调。

"目前需求已经到最低了, 供应量也变低了。明年上半年市 场还是比较稳的。"世联总经理 吴庆认为。

近期济南楼市开盘,"日光盘"已经较为少见,去化率不如之前高。尤其是在楼市调控政策之下,土拍市场已经明显降温。上一次土拍,开发商拿地已经趋于理性,很多地块以底价或者接近底价成交,溢价率很低,热门的张马片区仅有一个地块触发最高限价。

随着房价渐趋平稳,开发商回归理性,去年和今年高价拿地的很多开发商,明年或将面临很大压力。"明年市场紧缩的情况下,很多项目压力都很大,特别是资金紧张的公司。"许传明说,他认为,压力与是不是地王关系不大,关键是看开发商的资金实力,前期通过高融资成本高价拿地的开发商,明年日子会不好讨。

济南市建设部门相关人士透露,明年济南的楼市调控政策仍不会放松,限价政策很大可能也会持续。如此一来,高价拿地的企业想要卖个高价,也很难审批通过。该人士还表示,在明年市场平稳的情况下,这些楼盘即使高价入市,也面临很大的销售压力。

### 部分中西部城市房价上涨仍较快

2017年11月份

二线城市新建市住宅代

新建商品 住宅价格 环比 涨**0.5%** 

田

涨幅环比扩大0.2个百分点

二手住宅 价格 环比 涨 📭

北京

环比

持平

**→** 环比 涨**0.3%** 

涨幅环比扩大0.1个百分点

三线城市新建商品住宅价格 环比涨0.4%

环比 涨**0.3%** 涨幅环比均扩大0.1个百分点

环比上涨 **1.9%** 

一线城市

 $\blacksquare$ 

二手住宅

环比

降0.2%

价格

新建商品

住宅价格

环比

降0.1%

乌鲁木齐新建商品住宅价格

大连、昆明、湛江、西宁等9个城市环比涨幅均超1%

一线城市新建商品住宅价格

上海

环比 持平

环比 环比 降0.1% 降0.2%

北京二手住宅价格深圳

环比下降 **0.5%** 

田

### 11个热点城市新房价格跌回一年前

其中,深圳新房价格以 3.2%的同比降幅连续3个月领 跌全国,福州、南京、成都和无 锡的同比跌幅也超过1%。国家 统计局城市司高级统计师城 建伟表示,从同比看,11个城 市的新建商品住宅价格已低 于去年同期水平。

环比方面,11月份一线城市新建商品住宅和二手住宅价格仍在下降;二三线城市新

建商品住宅和二手住宅价格 却有所反弹,且整体涨幅比月 月有所扩大。数据显示,与10 月相比,11月新建商品住宅价 格上涨的城市有50个,与上个 月持平;下降的城市有10个, 比上个月少4个。环比价格变 动中,最高增幅为乌鲁 上涨1.9%,最大跌幅为福建泉 州,下降0.4%。

在严格调控之下,热点城市的投资投机性需求正逐渐被挤出。但国家统计局数据显示,部分非热点二三线城市房价涨幅仍在扩大。

据新华社上海12月18日 电

搭建"医联体",力推分级诊疗

## 恒大养生谷挖掘养生养老新模式

继恒大旅游集团发布解决亿万少年儿童需求的"恒大童世界"品牌之后,12月14日,恒大集团旗下恒大健康产业集团拳头产品"恒大养生谷"也正式亮相,其"全龄化健康管理"的服务理念迅速引起了行业的关注,尤其是在养老模式上的创新,为行业升级转型提供了全新的思路。

恒大养生谷发布会现场。(资料片)

见习记者 孙慧丽

### 服务全龄化 创新养老模式

早在2013年,恒大健康就已经成立,专门负责运营管理恒大全国各地健康产业,恒大健康最核心的工作之一就是引人国际顶级医疗资源。资料显示,当年恒大已经与哈佛医学院建立合作关系。

这恰好切中市场痛点,十九大报告指出,要实施健康中 国战略,为人民群众提供全方 位全周期健康服务。然而国内 优质医疗资源紧缺,成为市场 快速扩大的瓶颈。对此,中共中 央、国务院出台的《"健康中国 2030"规划纲要》提出以优化多 元办医格局,加强国际交流合 作等模式破题。 四年后,酝酿多时的恒大养生谷终于面世。这是恒大借鉴全球前沿健康养生养老的成熟经验和先进模式,并结合国内实际产业情况,面向从孕前、婴儿、青壮年到百岁老人的健康产品。提供包括医疗健康、文化娱乐、健康运动、长幼共融"四大核心服务",建立养老生产业价值链和生态圈,满足各年龄段群体日益增长的养生养老健康服务需求。

### "一站式"健康管理 成行业先行者

十九大报告中提出,要深 化医药卫生体制改革,全力推 进分级诊疗制度建设,但受 限于医疗资源的匮乏、专业 医护人员的缺失,这成为困 扰我国健康产业快速发展的 另一大瓶颈。 分析认为,推进分级诊疗制度组建医联体首要是在"联"上下工夫,并有高品质的医疗资源和技术做支撑。由博鳌恒大国际医院、全国三甲医院以及养生谷配备的恒和医院组成的恒大"医联体"分级诊疗联动系统,恰恰突破了这些瓶颈。