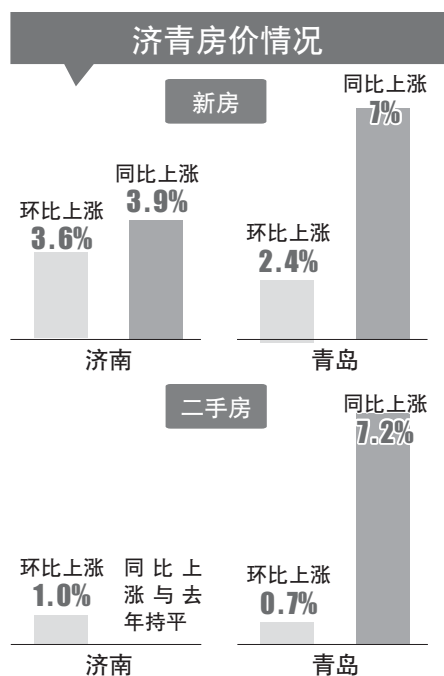


# 3.6%，济南新房环比涨幅全国第二

## 70个大中城市6月房价变动情况出炉，我省四市环比普涨

7月17日，国家统计局发布《2018年6月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》，山东省内济南、青岛、烟台、济宁四市纳入统计。在新房和二手房方面，这四个城市环比普遍出现上涨，其中济南新房环比上涨3.6%，是限购以来涨幅最大的一次，在全国70个大中城市中居于第二。业内人士分析称，此次房价上涨多为结构性变化，并不具备风向标意义，下半年房价仍将趋稳。



本报记者 魏新丽 赵夏晔 谷婉宁

### 济南新房环比涨幅为限购以来最大

根据国家统计局17日发布的数据，6月份，在新建商品房方面，济南环比上涨3.6%，同比上涨3.9%；青岛环比上涨2.4%，同比上涨7.0%；烟台环比上涨0.9%，同比上涨8.4%；济宁环比上涨1.3%，同比上涨7.1%。

在二手房方面，济南环比上涨1.0%，同比与去年持平；青岛环比上涨0.7%，同比上涨7.2%；烟台环比上涨0.9%，同比上涨5.9%；济宁环比上涨0.9%，同比上涨8.6%。

从全国范围看，2018年6月份一二线城市商品住宅销售价格有涨有落，三线城市价格上涨势

头得到抑制。

不过，济南6月份新房价格成为2016年限购以来环比涨幅最大的一次。与5月相比，济南新房价格环比和同比涨幅都增加了，且增加幅度不小。5月济南新房环比涨幅仅为0.4%，6月则达到了3.6%。

从2016年10月济南开始限购以来，济南新房价格涨幅逐渐趋于平稳，2016年10月新房环比上涨3.4%，不过之后的一年半时间里，房价走势都较为平稳。

从去年8月开始，济南新房价格环比连续下降4个月，去年12月和今年1月轻微上涨后，今年2月又下降0.1%，3月和4月环比涨幅则在0.2%和0.1%左右，涨幅都不大。在持续的轻微上涨和下跌之后，6月济南新房价格迎来了较大幅度的增长，涨幅也成为限购以来最大的一次。

### 或为结构性变化导致下半年楼市仍将稳定

6月济南新房环比上涨较大，是否说明市场回温了呢？对此，合富辉煌(中国)山东公司副总经理许传明表示，结合长期从事经验来讲，此次价格上涨，没有太多风向标式的意义。

“一般看房价涨幅，要看连续的若干月的变化趋势。结合我们微观操盘来讲，最近半年多的价格趋势一直比较平稳，价格基本出现上下微调波动，而6月份这样一个特殊的数据，本身就不具备拐点的判断，出现此类情况往往是由很多偶发性因素导致的。”许传明说。

许传明认为，往往单月份相对较大幅度的突然变化，多是因为网签结构性变化扰动导致的。“比如说，或许是济南6月份的网签中，某个高价项目比

较集中，会拉高济南6月份整体的网签均价。”许传明说。

一位资深地产从业人员也分析称，6月份，济南有不少高端楼盘入市，如龙湖、绿地等CBD的项目，这些高价盘会拉高济南房价，但是并不代表市场价格已出现上行的势头。

“从目前的市场销售情况看，单价3万元以上的高价盘和1.5万元以下的刚需盘相对好卖，而中间价位的楼盘，很多销售情况并不乐观。”该人士说。工业北某精装楼盘6月份入市，单价两万多元，去化率就相对较低。

对此，该人士认为下半年济南将有大量楼盘集中入市，很多开发企业为了完成年度任务，很可能在八九月份进行系列促销活动，楼市价格将稳中有降。

许传明也表示，单月的房价数据并没有太大的参考价

值，更不会影响到下半年济南房价的走势。“相对稳定的状态还是会一直延续。”许传明说。

各地房地产调控密集加码，中央坚持“房住不炒”的定位持续强化。业内普遍预计下半年楼市将在强有力的调控下有所降温。

中原地产研究中心数据显示，今年1至6月，全国房地产调控政策发布次数超过180次，累计73个城市进行了调控，出台了135条限购政策，176条限贷政策，51个城市以及海南省全域实行限售。

“当前，房地产调控已明显由一二线城市向三四线城市全面铺开。”中原地产首席分析师张大伟接受新华社采访时说，近期发布调控政策的城市主要是房价上涨压力较大的二三四线城市。7月份，随着各地调控政策的落实，各地房价预期有望稳定。

## 《人力资源市场暂行条例》10月1日施行

# 单位招聘不得设置户籍地域限制

破除户籍、地域、身份等体制机制的弊端，赋予劳动者和用人单位平等的法律地位，对“黑中介”等违法犯罪行为进行查处……据中国政府网消息，《人力资源市场暂行条例》于2018年5月2日国务院第7次常务会议通过，自2018年10月1日起施行。

不少人在求职的过程中，往往会受困于户籍、地域、身份等“硬”条件，与用人单位相比，求职者往往处于弱势。针对这一方面，条例规定，任何地方和单位不得违反国家规定在户籍、地域、身份等方面设置限制人力资源流动的条件。“建立政府宏观调控、市场公平竞争、单位自主用人、个人自主择业、人力资源服务机构诚信服务的人力资源流动配置的机制。”人力资源和社会保障部副部长张义

珍说。此外，用人单位自主招用人员，需要建立劳动关系的，应当依法与劳动者订立劳动合同，并按照国家有关规定办理社会保险等相关手续。

针对广大求职者深恶痛绝的“黑中介”，条例规定，用人单位发布或者向人力资源服务机构提供的单位基本情况、招聘人数、招聘条件、工作内容、工作地点、基本劳动报酬等招聘信息，应当真实、合法；人力资源服务机构接受用人单位委托招聘人员或者开展其他人力资源服务，不得采取欺诈、暴力、胁迫或者其他不正当手段，不得以招聘为名牟取不正当利益，不得介绍单位或者个人从事违法活动。“明确对‘黑中介’、人力资源市场的违法犯罪行为要进行查处，为监管执法

提供了法律依据。”张义珍说。

同时，经营性人力资源服务机构接受用人单位委托提供人力资源服务外包的，不得改变用人单位与个人的劳动关系，不得与用人单位串通侵害个人的合法权益。

暂行条例规定，公共人力资源服务机构提供下列服务，不得收费：人力资源供求、市场工资指导价位、职业培训等信息发布；职业介绍、职业指导和创业开业指导；就业创业和人才政策法规咨询；对就业困难人员实施就业援助；办理就业登记、失业登记等事务；办理高等学校、中等职业学校、技工院校毕业生接收手续；流动人员人事档案管理；县级以上人民政府确定的其他服务。

据新华社、中新社

### 《人力资源市场暂行条例》要点

我国将推动形成统一的人力资源市场体系

- 1 县级以上人民政府建立覆盖城乡和各行业的人力资源市场供求信息系统。
- 2 国家通过政府购买服务等方式支持经营性人力资源服务机构提供公益性人力资源服务。
- 3 用人单位发布招聘信息，应当真实、合法，不得含有民族、种族、性别、宗教信仰等方面的歧视性内容。
- 4 人力资源服务机构在业务活动中收集用人单位和个人信息的，不得泄露或者违法使用所知悉的商业秘密和个人信息。
- 5 未经许可擅自从事职业中介活动的，由人力资源社会保障行政部门予以关闭或者责令停止从事职业中介活动；有违法所得的，没收违法所得，并处1万元以上5万元以下的罚款。

据新华社