

二手房成交同比翻番创新高

前9个月济南市区共网签28424套



楼市喻闻

本报10月9日讯(记者 喻雯 通讯员 刘敏 焦方起 实习生 褚红红)今年以来,济南二手房市场持续升温。9日,记者从济南市住房保障管理局获悉,今

年1月至9月二手房网签28424套,213.33万平方米,分别同比增长9.65%、103.7%。

记者获悉,今年三季度,济南共办理各类房屋登记12.69万套,登记面积1327.28万平方米。其中办理所有权初始登记3.27万套,285.20万平方米;新建商品房买卖转移登记1.90万套,142.79万平方米;二手

房买卖转移登记0.95万套,83.61万平方米;抵押权设立登记3.09万套,341.74万平方米;共发放房屋权属证书64227件。办理新建商品房合同备案31909件。

数据显示,三季度济南市市区二手房网签8979套,网签面积68.19万平方米,比二季度环比增长2.0%、-12.4%;新建商品房买卖转移登记1.90万套,142.79万平方米;二手

59.09万平方米,比二季度环比增长1.9%、1.7%,同比增长23.0%、25.1%。三季度二手房市场交易量保持平稳态势,与二季度相比变化不大。

2013年1-9月份济南市市区二手房网签28424套,213.33万平方米,而去年1-9月份济南市市区二手房网签14464套,104.75万平方米。成交同比增长96.5%、103.7%。

成因分析

“国五条”及刚需刺激催热二手房市场

90平米以下房源占成交量七成

本报记者 喻雯
实习生 褚红红

今年前9个月,二手房成交同比翻番。为何会有这种高成交?

对此,济南市房屋产权登记中心有关负责人分析,从前三季度来看,仅3月份一个月就成交了9067套,这是每月平均成交的三四倍。三月高成交主要是由“国五条”刺激所致。这是以往年份都无法比拟的。

此外,从三季度二手房住宅网签的户型面积来看,中小户型是成交的主力。其中60平方米以下的房子成交量2890套,占到总成交量的36.4%;60-90平方米网签套数为2520套,占到三季度总成交量的31.7%。

“综合来看,90平方米及以下二手房成交套数占到了三季度总成交量的近7成。”该负责人说,从中可以看出,刚需购房者仍是目前二手房市场的主力。

数据显示,90-120平方米的二手住宅成交1600套,占到总量的20.1%,这部分购房者中,改善型购房者占到较大比例。

总体来看,济南二手房市场的主力是刚需购房者和改善型需求购房者。

“政策和市场传达出的一些信号也让购房加快速度,结束观望购房。”该负责人说,万科、龙湖等越来越多的一线房企入驻济南,房企对济南市场的信心也向购房者传递了有关信号。“从今年的土地和房源供应来看,相对充足,这也保证了较高的成交”。

该负责人表示,虽然今年1-9月份二手房成交同比大涨,但与其他省会城市比如郑州等相比,济南二手房的成交总量仍不算高,未来市场仍有较大空间。

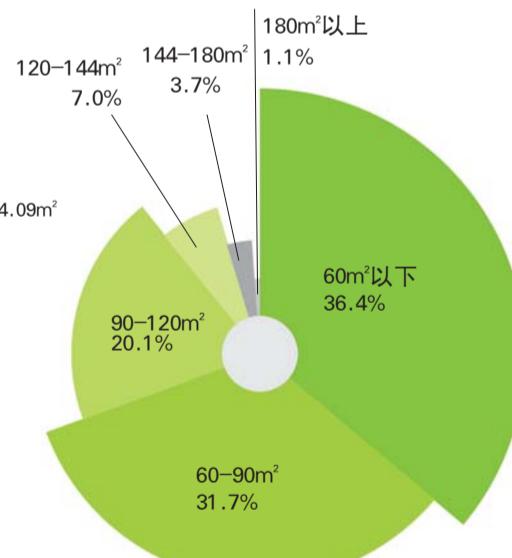


9日,前来房产交易大厅的市民络绎不绝。本报记者 喻雯 摄

前三季度二手房住宅各月网签情况

1月	2293套	167988.07m ²
2月	1322套	98940.25m ²
3月	9067套	694364.09m ²
4月	3051套	229007.11m ²
5月	2679套	198751.86m ²
6月	2065套	153363.56m ²
7月	2740套	204415.50m ²
8月	2680套	197870.83m ²
9月	2527套	188645.74m ²

三季度二手房住宅网签户型面积构成



公租房开始领取配租资格证

审核通过申请者可带身份证件到所在区房管局领取

本报10月9日讯(记者 喻雯
实习生 褚红红)9日,记者从济南市住房保障和房产管理局获悉,公租房审核已经进入领取资格证阶段,市民携带个人身份证件就可以到申请区局领取配租资格证。

9日上午,外来务工人员张女士接到了房管部门的电话通

知:她已经通过公租房的层层审核,可以到递交申请的区房管局领取配租资格证。

根据有关要求,张女士携带身份证很快领取了《济南市公共租赁住房单身职工配租资格证》。资格证上载明张女士“符合公共租赁住房单身职工准入条件,可以参加选房,选房时间另行通知”。

房管部门表示,配租资格证是申请者参与摇号选房的重要凭证,申请市民一定要妥善保管。

记者了解到,今年6月25日,济南市公租房结束申请。2013年度济南市公租房审核信息已经陆续公布了26批,包括无单位家庭户、单位家庭户和单身职工,共万余人次,目前大部分已经进

入领取资格证阶段。申请市民可以通过济南市住房保障和房产管理局官方网站公示信息查询自己是否通过审核。市民如有疑问可拨打房管局服务热线82077114咨询。

据了解,今年由政府集中建设的可面向社会申请分配的公租房房源共计有14608套,分布在3个地

方,其中西蒋峪项目有2594套,清雅居项目有6014套,文庄项目有6000套。今年年底前将完成配租不低于6000套。

济南市房管部门有关负责人在接受12345热线时曾表示,济南计划在今年10月底进行公租房摇号,年底前结束选房工作。

相关链接

9月二手房均价达到9825元/平米

本报记者 喻雯
实习生 褚红红

三季度,济南二手房成交创下新高。统计数字显示,济南二手房(住宅)挂牌均价再创新高,9月济南二手房(住宅)挂牌均价为9825元/平方米,环比8月上涨了159元/平方米,涨幅为1.64%。与去年同期相比,济南二手房住宅挂牌均价每平方米上涨了953元,涨幅为10.74%。

从各行政区价格走势来看,本月六城区二手房挂牌均价呈现全部上涨的态势。其中,历下区涨幅位列首位,涨幅为2.32%,挂牌均价11712元/平米。其次,天桥区涨幅为1.94%,挂牌均价为8455元/平米。再次,槐荫区涨幅为1.55%,挂牌均价8443元/平米。历城区挂牌均价涨幅为1.04%,挂牌均价为9035元/平米。涨幅较小的高新区和市中区,分别环比上涨0.42%和0.10%,挂牌均价分别为8745元/平米和9850元/平米。

三季度济南开出限购证明25275份

本报记者 喻雯

9日从济南市住房保障和房产管理局获悉,三季度,济南共出具各类房产情况证明72410份,其中纳税用房产证明23270份,贷款用房产证明10752份,其他房产证明13113份。完成预测成果审核入库69875套。

各类房产情况证明中住房限购证明25275份,比二季度环比增长3.0%,同比增长20.6%;其中用于购买新建商品房的有17995份,比二季度环比增长4.8%,同比增长19.0%;用于购买二手房的有7280份,比二季度环比增长1.3%,同比增长24.8%。

对此,济南市房屋产权登记中心有关负责人表示,限购证明数量可以准确地反映房地产市场的基本情况。购房者一般在有了明确的购房意向后才会开具限购证明,这也反映了新房及二手房的高成交。

三季度各区二手房网签套数

行政区	网签套数
历下区	1615
市中区	1804
槐荫区	1100
天桥区	1703
历城区	1150
高新区	319
长清区	256
合计	7947