



累觉不爱：很累，感觉自己不会再爱了。源自网上的一个帖子，一名95后男孩感叹“很累，感觉自己不会再爱了”，引发众多二三十岁的青年议论，用于当事情无法接受却又无力改变时的自嘲。回顾近些年房地产市场，虽然年年调控，年年喊降，房价却犹如脱缰的骏马，绝尘而去，令购房者无力追赶。

# 2014房价保持上涨态势

2013年,大多数城市房价都实现了“逐月上涨”,成为继2009年以来,楼市最为疯狂的一年。自2012年7月份以来,济南房价也已经连涨18个月。从克尔瑞统计数据来看,2013年济南商品房成交均价8132元/平方米,环比上涨4.78%。2013年3月,整个房地产市场“探底”,成交价格仅为7423元/平方米,12月份,成交价格攀升至9480元/平方米,创下年内新高,一年之内,济南房价一年上涨超过10%。由于房价持续上涨,济南购房者李女士的购房梦再次落空。从临沂来济南打拼已经十年,她每年都期盼房价能在政策调控后下降,以便入手一套住

房,但是面对持续上涨的房价,她只能用“累觉不爱”来形容这些年的心情。

## 省城房价一年上涨超过10%

2013年房地产市场整体呈现上涨趋势,是一个销售的高增长年,新建商品房与二手房交易市场都异常活跃。省城房价在一年内上涨了一成多,购房者李女士说,“去年年初看好一套95平米的房子,当时说要征收房产税,就以为房价还会下降,没敢买,但是现在晚买一年房,要多挣两三年。”住建部政研中心主任秦

虹认为,大城市就业机会多,文化、教育、医疗等设施水平高,快速交通发达,40%多的人口向大中城市流动。一线城市或省会城市,每年的外来购房需求都比较大。因此,购房者中刚需比重大,推动了这一轮房地产交易量的上扬。

## 房价将保持增长态势

2013年下半年,随着山东省一圈一带规划的出台,省会城市经济圈效应显现,对济南的房地产走势产生了一定的影响,2014年济南市将迎来城市发展的新契机。山东大学房地产研究中心李铁岗主任认为,2014年如果没有大的经济衰退与危机,房价至少与国民经济保持一个增长状态,甚至比国民经济增长还要快一点,与2013年差别不大,大约在8%-10%。山东财经大学房地产业务发展研究中心孙大海主任指出楼市看涨趋势明显,从商品住宅成交价格方面来看,预计2014年商品住宅成交价格将在平稳中小幅上行,上行空间为5%左右,年度成交均价维持在8300-8500元/㎡,届时,济南市商品住宅销售金额将有望突破600亿元。

中原地产顾问有限公司总经理李广文认为济南作为省会城市,整体房价较国内同等规模省份省会城市来比,相对较低。从全国范围内来看,济南房地产市场尚属蓝海领域。

(楼市记者 刘亚伟)

## “小产权房转正”不攻自破

什么是小产权房?指在农村集体土地上建设的房屋,未缴纳土地出让金等费用,其产权证不是由国家房管部门颁发,而是由乡政府或村政府颁发,所以叫做乡产权房,又叫小产权房。

一直以来,小产权房能不能转正,被炒得沸沸扬扬。但从去年年底国土资源部、住房城乡建设部联合下发的《通知》看,小产权房转正实属误解。

2013年11月,国土资源部、住房城乡建设部联合召开坚决遏制违法建设、销售小产权房问题,部署小产权房整治工作,“对在建、在售的坚决叫停,并依法查处”。同期,两部还联合下发《关于坚决遏制违法建设、销售小产权房的紧急通知》。这是官方又一次明确强调小产权房不存在“转正”的可能性。

采访中,行业专家称“小产权房大部分建筑质量非常差,如果转成正商品房流转,将有巨大的质量隐患。目前购买小产权房除了急需解决居住问题外,很多都是投资投机,政策不可能扶持投资。而且小产权房转正将彻底影响当下的土地财政,所以地方政策也不会有转正小产权房的可能性。”

(楼市记者 贾婷)



2013房展会吸引了众多购房者的关注，但面对上涨房价颇多无奈。

凭此剪角可  
领取精美礼品一份

恒大集团 香港联合交易所上市股票代码：3333

西城豪宅 新年尊享额外95折

140米济南最宽楼间距，15年一贯制顶级名校，满屋名牌9A级精装

新年新户型 · 180㎡两梯两户 · 完美四室 · 最高送2500元/㎡豪装

中国高铁1号大盘(南-北)

恒大·翡翠华庭

中国高铁2号大盘

济南新中心·再造陆家嘴

翡翠华庭新年喜乐会

吃喝玩乐，精彩不断，惊喜不停！

初二至初五：开门团拜会  
华庭拜大年，美食享不停

初六至十四：春节园游会  
泥人，彩陶DIY，美食齐分享

十五、十六：情人节元宵会  
猜灯谜，赢奖品，魔术表演，巧克力DIY

📍 CBD中轴核心

📍 518米齐鲁地标

📍 三馆、大剧院文化地标环绕

📍 环渤海最大交通枢纽

📍 双地铁、双高架、双BRT

恒大集团

EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

VIP (0531) 6876 9999

项目地址：西客站兴福寺路与潍坊路交汇处(大剧院东临500米)/北园高架西下桥口南行500米

● 投资商: 恒大集团 ● 开发商: 济南华府置业有限公司 ● 整合营销: 世联地产 ● 整合推广: 青岛先声广告

本广告相关内容、图片是对项目所做的示意图表现，仅供参考。最终以买卖双方权利及义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。

青 岛 市

西客站 三馆、大剧院 槐荫区政府

北园高架西下桥口

二环路高架

恒大·翡翠华庭

经十路