

大小户型相比6月涨幅均为0

# 青岛房价7月 **停** 涨

山东居高不下的商品房销售增速7月出现了10%左右的回落。济南新房微涨,二手房价环比涨幅为0。济宁90平方米以下小户型房价环比下跌。

本报济南8月10日讯(记者崔滨)房地产调控“重拳”挥出百日之后,山东楼市进入量价齐跌的深度博弈期。10日,国家统计局公布了7月份全国房地产运行情况,山东居高不下的商品房销售增速出现了10%左右的回落;在全国70个大中城市房屋销售价格指数连续3个月回落之下,7月份青岛的新房和二手房价格,环比均与6月持平。

在监管部门收紧建设土地的使用和审批后,7月份山东旺盛的房地产投资热情开始回落。数据显示,截至7月底,山东房地产投资完成1722.48亿元,同比增长35.3%,其中住宅开发投资1316.84亿元,同比增长36.5%,分别比6月份回落0.6和1.6个百分点。

调控新政实施百日有余,房地产市场进入观望相持阶段。截至7月末,北京、上海、浙江等楼市热点地区均出现了同比20%以上的负增长。虽然一贯平稳的山东房地产市场,7月底仍然实现了房屋销售面积累计3810.95万平方米,同比增长30.2%;商品房累计销售额1399.62亿元,同比增长41.2%,分别是全国平均水平2倍以上;但相比6月份房屋销售面积

同比增长40.1%,销售金额同比增长57.7%的高增长,山东购房者1个月的观望,已经使得房地产总体销售增长下滑了10%。

在国家统计局同时公布的全国70个大中城市房屋销售价格指数中,青岛7月份的整体房价同比上涨7%,其中新房上涨7.2%。二手房上涨8.3%,涨幅继续回落,同时相比6月份,无论是90平方米以上的大户型,还是90平方米及以下的小户型,环比涨幅均为0,楼市陷入全面观望期。

同时,济南7月房价同比上涨7.1%,其中新房上涨8.7%,环比上涨0.6%;二手房上涨4.7%,环比涨幅为0。而烟台和济宁的房价7月份也同比上涨了5.2%和7%,涨幅分别比6月份微涨0.2%、下降0.8%。另外,济宁的90平方米以下小户型相比6月份出现了环比0.1%的下跌。

分析人士认为,楼市调控“百日维新”后,房地产商的新开工面积和投资额仍然维持在37%左右的高位,投资开发的热情不减;但相比而言,房价指数已连续3个月微跌1%左右,价格拐点隐现。随着下半年开始的银行收紧信贷,以及商品房供应量的大规模增加,开发商的降价压力将会越来越大。



## 热点速览

### 中国连续六个月大幅增持日本国债

本报讯 据日本财务省报告,今年6月中国共增持4564亿日元(约合53亿美元)的日本国债。至今年6月底,中国已连续6个月增持日本国债计1.73万亿日元。

这一举动意味着中国正将巨额外汇储备逐渐转向多元化资产,包括日本国债。“中国的增持很可能是为了对冲美元或欧元未来贬值的风险。”法国农业信贷银行(Credit Agricole)驻日本首席经济学家Susumu Kato表示。

截至6月底,中国外汇储备高达2.45万亿美元。

(据《第一财经日报》)

### 山东保费收入全国第五

本报济南8月10日讯(记者 仲爱梅 通讯员 姚慧)从2010年上半年山东省保险监管工作情况通报会上获悉,今年上半年全省(不含青岛,下同)保费收入466亿元,同比增长31.19%,居全国第5位。其中,财产险公司保费126亿元,同比增长30.52%;人身险公司保费340亿元,同比增长31.44%。

### 全球低碳第一会 落户山东

本报济南8月10日讯(记者 李克新)首届中国太阳谷国际低碳科技博览会将于9月15日在我省德州开幕,为期六个月。本次太博会作为低碳时代的引领者,旨在打造全球低碳第一会,将在世界范围内产生广泛影响。有专家称,在全球倡导低碳经济的背景下,太博会有望在世界范围内产生广泛影响。

## 市场预测

### 下半年楼价或维持平稳

恒大地产9日称,目前看不到楼价呈大幅增长的趋势,若下半年没有新的宏观政策出台,料楼价应维持较平稳状态。

“当然,如果有更加严厉的措施出台,也不排除楼价向下调整。”恒大地产副主席兼行政总裁夏海钧周一称,“目前来看,价格走势相对国民经济和宏观经济应该是趋稳的态势,所以如果能维持现状的话,应该不会出台新的政策。”

近日,银监会要求商业银行对房价过快上涨地区暂停发放

第三套房贷,但就银监会要求商业银行对市场进行新一轮压力测试,将房价下跌50%-60%的最恶劣情况纳入考虑,银监会谨慎回应,称压力测试的情景假设并不代表银监会对房地产市场走势的判断。

夏海钧称,二三线城市的刚性需求很强,虽然当中有部分城市的楼价略高,但大部分仍处于老百姓可以承受的价格范围,要这些地区的楼价大幅调整并不现实。

(陆讯)

## 权威统计

### 7月70城市房价涨10.3%

国家统计局10日公布数据,1-7月,全国70个大中城市房屋销售价格继续上涨,但涨幅回落。2010年7月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨10.3%,涨幅比6月份缩小1.1个百分点,环比与上月持平。

7月份,新建住宅销售价格同比上涨12.9%,涨幅比6月份缩小1.2个百分点,环比与上月持平。其中,经济适用房销售价格同比上涨1.1%;

商品住宅销售价格上涨14.4%,其中普通住宅销售价格上涨13.9%,高档住宅销售价格上涨16.4%。与上月相比,经济适用房销售价格、商品住宅销售价格、普通住宅销售价格均与上月持平,高档住宅销售价格下降0.1%。

7月份,二手住宅销售价格同比上涨6.7%,涨幅比6月份缩小1.0个百分点,环比下降0.1%,比6月份降幅缩小0.2个百分点。(记者 崔滨)

炫丽1.3AMT享受3000元国家节能补贴

凌傲(锋尚版/锋锐版)酷夏送爽

3年保养不花钱 再送2.5%购置税

炫丽自动挡 超值上市 5.99万起



炫丽冠军版钜惠5000元

凌傲超值版5.79万 1.5VVT+双气囊+ABS+铝轮

www.gwm.com.cn

炫丽(非冠军版)1.5VVT/1.5CROSS优惠4000元

凌傲 1.5LVVT全铝发动机 前排双安全气囊、ABS+EBD 四轮大尺寸盘式制动 全新设计运动风格铝合金轮毂铝轮 动感直瀑式进气格栅、豹眼前大灯、四门电动窗

隆重招商 长城汽车火热招商,诚邀加盟。 加盟热线:0312-2197610 2197953

(炫丽、凌傲) 德州中源0534-5011888东营远翔0546-8083000 8083358 8083308 7368876 淄博顺顺0533-6215000 3193870 2986677 2983199邹平分公司0543-4618008 张店区0533-6120139 6120169滨州分公司0543-3228000 莱州弘源0535-2802398日照凌峰0633-8788302 3910022滕州钢盟0632-5256998 5128777 临沂顺通0539-8020777 7068566 7167666莱芜开隆0634-5916678 5916789 5882111 威海工田0631-5324502 5324503 5324505 13863119863济宁赛迪0537-3150088 3151188 烟台迅发0535-2910777菏泽正通 0530-5638566

(炫丽) 齐鲁宝源0531-8898886 8898889 北园店0531-8866996德众店15615717007 段店专营店15615717032匡山专营店15615717021 泰安泰达0538-6998888潍坊广潍0536-8827929 青岛瑞都0532-86157789青岛圣日达0532-88352098 青岛众利德0532-87558882 87558881 烟台安达0535-6015888 6020189

(凌傲) 济南有道0531-85605888 85962999 临沂欧亚0539-7069010泰安玮垒0538-8575822 聊城有道0635-6955555 6966888 潍坊广潍0536-8562272