

济南市房价 全国中上游

在省城济南,市民不约而同地感觉到房价一直在涨,有房产机构发布数据说住宅均价超过9000元,不少市民都想知道济南房价在全国省会城市中处于什么位置。

顾教授表示,如果济南住宅均价已达到这个价位,在全国省会城市中属于中高价位,比中西部重庆、长沙等城市要高,但是比杭州、南京等城市要低,也没有同省的青岛高。“在我看来,济南现在的这

著名房地产专家顾云昌表示——

济南房产价格 不会大起大落

本报记者 邢振宇



顾云昌教授接受本报记者采访。 邢振宇 摄

个房价与当地经济还是比较匹配的,经济发达程度比广州、杭州、南京是差点,但比合肥、长沙这些中部城市要好。”顾教授说。

在顾教授看来,济南房价之所以上涨主要是因为举办全运会城市拆迁量大,城市各项设施功能更加完善,同时作为省会城市购买力比较强,除了胶东半岛的人不会过来买房,周围其他富裕人群都愿意来济南,导致房价上涨。顾教授也表示,现在济南市场上投机的肯定有,不过比例不会高。

核心提示

济南房地产今后如何发展?怎样防范风险?8月17日,济南仲裁委举办了2010建筑房地产发展与风险防范论坛,邀请了中国特色房地产研究会副会长顾云昌教授、中国房地产业协会常务理事朱树英来济论道。当日,顾云昌教授就“济南房市走向”、“公租房管理”等热点问题接受了本报记者采访。



省城不少楼盘成交量稳中有升 本报记者 刘婧孜 摄(资料片)

济南房价不会坐“过山车”

房地产市场有泡沫的说法由来已久,谈到高房价时用得最多的一个词就是“泡沫”,那么房地产市场到底有没有泡沫?

“济南、青岛等山东房地产市场有泡沫吗?”顾教授表示,“济南不存在多少泡沫,目前房价处于相对平稳的状态。”房地产市场存有泡沫很正常,房价上涨不是中国社会特有的,世界各国除了美国,现在各国房地产已经复苏,基本上都在涨价。

“国家的房地产市场调控政策就是挤泡沫,有泡沫不可怕,最可怕的是泡沫无限膨胀直至涨破,那就会导致市场崩盘。现在出台政策主要是针对炒房者,挤掉泡沫。”顾教授说。

对于对房地产市场调控,目前有两种担忧:一种担心房价会上涨,一种担心交易量会大幅度下降。顾教授解释说,担心上涨的人认为调了四个月房价没降,如果政策一松又会出现像2009年那样的房价大涨。而担心下降的则认为我国房地产交易量正大幅度下降,杭州房地产交易量甚至下滑了40%。

“济南房价未来是不是也会出现大的波动?”顾教授表示,从目前的数据来看,济南房地产市场刚性需求有开始释放的迹象,预计全年交易量会相对平稳,房价出现大跌或大涨的可能性不大,济南房价已进入相对平稳的状态。

延伸访谈

“公租房关键是管好”

在济南,既买不起商品房,条件又不符合购买经适房和申请廉租房的“夹心层”,他们的住房问题正在被越来越重视,并将逐渐得到解决。日前,省城首批公租房建设在长清区启动,试点的四个公租房小区可安置4500余户居民。根据规划,未来5年内,济南市将建设公租房4.4万套,240万平方米。

济南公租房管理如何才能少走弯路呢?顾教授建议,公租房不能再像以前一样,几个人商量一下就决定了,必须引入社会监督,做到公开透明,将公租房做成阳光工程,“媒体曝光是好事,可以有效监督有关部门更好地履行职责。”

此外,顾教授指出,政府有关部门要加大执法力度,谁来审查,谁来认定租赁对象,恐怕要增加人力,加大管理成本。“如果公租房建起来了,可是周边没学校、没医院、交通不便,又有谁会去租呢?”顾教授强调配套的重要性时说。

据了解,长清区首批建设的4个公共租赁住房小区,都是单套建筑面积65-70平方米的公寓型住宅,户型分为成套住房和集体宿舍,以分别满足单身和已婚人员的需求。先期试点公共租赁住房的保障对象主要是区内城市常住户口的中等偏下收入、无住房家庭和新就业人员,新就业人员主要包括大中专毕业生和外来务工人员。

www.lexus.com.cn

LEXUS
雷克萨斯

0利率3选1、购置税补贴 ES 240 优惠礼遇再升级,尊崇备至



ES 240

即日起至8月31日,购买雷克萨斯ES 240,即可享受雷克萨斯为您量身定制的0利率3选1贷款优惠方案。全额购车客户则可选择50%购置税补贴,从容坐拥完美座驾,尽享雷克萨斯ES系列的优越尊崇。*本活动最终解释权归雷克萨斯中国所有**具体配置及颜色请以实车为准

厂商建议零售价:39万元起



LEXUS 雷克萨斯特许经销商

济南天泓

济南市经十西路京福高速西行四公里(润华汽车主题公园)

0531-8798 1111