

济南版限购令即将“满月”

成交量萎缩，房价没下滑

本报记者 喻雯 实习生 王倩

济南版限购令“济十条”自2月25日实施至今，马上满月。“限二禁三”、二套房首付比例提至60%、外地人在济买房门槛提高……在严厉政策影响下，济南楼市成交量明显萎缩，根据房地产顾问机构相关统计，限购影响下，成交量下滑15%—20%。房价拐点仍未出现，价格下滑可能性不大。



省城西部低均价、低总价楼盘吸引了不少购房者前来选房。 喻雯 摄

现状：开发和需求均受挫，成交量下滑15%—20%

“济十条”限购出台、网签暂停、限购细则出台……在种种严厉政策轮番“轰炸”下，济南房地产市场出现了大的波澜，说到新政威力，省城不少业内人士都表示，效果很明显，开发商受挫供应量减少，需求量被遏制，总体成交量明显萎缩。

“现在的数据还没最终统计出来，但是根据市场反响来看，成交量下滑15%—20%。”山东中原地产的投资顾问总监薄夫利说。2月28日，济南市建委网签暂停，3月15日前后，网签基本恢复正常，从3月15日至17日住宅成交量分别为23套、40套、18套，3月20日—22日住宅成交

量分别为40套、81套、89套。同比环比都出现大幅下滑。

世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟称，根据机构监控楼盘情况来看，面对新政，开发企业普遍持谨慎态度，并针对新政制定了相应过冬的政策。从2月底至今，济南只有5个楼盘开盘或是加推，除了小户型低总价的项目热销外，不少中高端项目在前期待筹、开盘时，受挫严重。部分高端楼盘直接到了无人问津的结果。

“与以往三月小阳春不同的是，新政影响下，开发商都调整或是改变了策略。”省城房产评论人于清说，为

“消化”新政，已经在售的项目加快推盘节奏提前开盘；对未售项目，则延迟开盘时间或推迟开发计划。为应对新政，不少开发商都选择以“前期认筹”代替开盘，以这种形式来试探市场的需求量，试水效果如果不好，就再延迟开盘时间规避政策。

新政影响的并不只是供应量，需求量也受到了遏制。薄夫利称，“限二禁三”、“二套房首付比例提高”直接把三次置业、多次置业还有部分改善性需求的购房者直接拒之门外，“缴纳一年以上纳税或社保证明”这一门槛直接导致部分外地人无法购房。

未来：济南房价涨幅将有效控制，价格拐点难现

根据济南市建委发布的权威数据显示，2月份，济南市住宅均价为7287.84元/平方米，均价环比下降5.52%。随着新政逐渐发威，房价会出现拐点吗？对此，薄夫利分析，每月住宅的均价与当月所开的楼盘有着密切关系，以2月份为例，中低价位的项目所占比例高，这就拉低了均价。“每月开盘情况各不相同，这不能代表一种趋势。”

薄夫利称，对于新政，国内一线开发商的嗅觉是很敏锐的。万科、恒大等房企先后释放的“打折”信号，在4.5月份，很有可能会引发“打折潮”。

于清对此也深表赞同，在购房者观望情绪浓厚的背景下，未来一段时间，开发商很有可能会出现多样化的促销现象，多样化的客户联谊活动等。开发企业将反复争夺符合购买条件的客户。不排除开发企

业为二套房客户垫付首期款、降低投资门槛的行为。

对于不少媒体报道“房价将在5月份出现拐点”的预判，梁伟分析，济南作为省会城市，城市化进程速度很快，市民购房的刚性需求依然是主力，但是实际的土地供应量相对紧张，在这种供需不均的背景下，房价很难出现下滑或是拐点。即使出现下滑，也会是很小的幅度。

2.4亿元重建世博山东馆

规模约为30000平方米，一期招标

本报3月23日讯(记者 喻雯 实习生 王倩) 23日，记者从济南市建委获悉，世博山东馆及园博园国际文化创意产业区一期项目监理开始招标，世博山东馆重建计划投资2.4亿元，规模约为30000平方米。

根据招标公告显示，世博山东馆规模约为30000平方米，计划投资2.4亿元；园博园国际文化创意产业区一期规模约为12万平方米，计划投资约6亿元。

据了解，去年10月31日晚10时30分，上海世博

会山东馆正式闭馆，11月1日起山东馆回迁工作正式开始，而迁居的地址就是济南市园博园。但是，在这里再现的将不仅仅是重新搭建的山东馆，而是内容更加丰富的“数字世博馆”。

济南园博园国际文化创意产业区项目设立于园博园滨湖大道北侧，以便充分利用园博园现有资源，依托大学科技园的艺术高等院校群体，发挥园区自然环境、交通、人才、产业等优势资源特色。

西客站安置三区共74栋楼

计划投资35亿元，27个月完工

本报3月23日讯(记者 喻雯 实习生 王倩) 23日，记者从济南市建委获悉，济南市西客站片区安置三区工程监理开始公开招标，三区安置房规模为115万平方米，共74栋楼，建筑层数为18—33层。

据了解，西客站片区安置三区位于西客站片区党杨路以东，刘长山路以北，项目总占地约47.42公顷，其中规划建设用地面积约35.87公顷。一期开工建设

B1、B2、B3、B4、C1五个地块，共计74栋(含公建)，总建筑面积约115万平方米，为框剪结构，建筑层数为18—33层。计划投资约为35亿元，计划工期为27个月。

据悉，根据西客站片区规划和安置需要，一期安置房开工共110万平方米，其中86万平方米已经达到了入住条件；二期安置房面积约120万平方米，开工准备工作基本就绪。其中，安置一、二区3月20日所有配套齐全并移交。

百万伏特高压将登陆泉城

缓解电力紧张，保障省城供电

本报3月23日讯(记者 李飞 通讯员 吕锦绣) 23日，记者从济南供电公司获悉，今年，该公司将争取开工建设1000千伏特高压工程，项目投运后，一期供电能力将达到600万千瓦安，是济南电网区域内所有大型发电厂装机容量两倍，将从根本上优化全市能源结构，保障省城全面可靠供电。

据了解，“十二五”期间，济南供电公司规划建设1000千伏特高压工程1项，500千伏工程5项，220千伏

工程28项，110千伏工程29项。其中，1000千伏济南特高压及500千伏螭龙、龙山输变电工程计划于今年开工建设，力争2012年底前竣工送电。

据介绍，1000千伏济南特高压变电站是国家电网公司“十二五”规划重点工程项目，是我省首座1000千伏特高压变电站，该工程站址位于济阳县仁风镇，规划占地255亩，是1000千伏蒙西至上海特高压输电工程重点组成部分。

华夏银行济南分行系统升级公告

尊敬的客户：

为进一步提高客户服务质量，我行将对综合业务系统进行升级，系统升级期间暂停业务受理，请您提前做好资金安排，有关事项公告如下(仅指正常营业时间的暂停服务)：

一、暂停办理业务时间

(一)柜面和自助设备业务
3月25日中午12点至26日下午6点，我行营业网点和自助设备暂停受理业务。

(二)代理业务
3月23日下午6点至26日下午6点，我行营业网点、自助设备、网上银行和电话银行暂停受理移动和联通手机缴费、联通固定电话缴费、万通卡充值和财税库行业务。

(三)其他渠道业务
3月25日上午9点至26日下午6点，暂

停受理电子国债业务和资金支付管理系统出入金业务。

3月25日下午3点至26日下午6点，暂停受理银联跨行行业务(含网上支付)、网上银行、小额支付、基金代销、支付宝卡通(含支付、提现和退货等)、外汇买卖、电话银行、电子国债、异地通存通兑和我行POS(含TPOS)等业务。

系统升级期间，我行信用卡客户可在他行带有银联标识的POS和ATM办理业务。

二、系统升级期间紧急支付业务

在我行暂停办理业务期间，客户如急需办理人民币取款和挂失业务，请致电95577。

三、系统升级后的注意事项

(一)系统升级后，客户首次使用存

折办理业务时，需本人持有效身份证件到营业网点更换存折(如代办，还需提供代办人身份证件)。

(二)系统升级后，开立多个存折(单)的储蓄账户且查询密码不同的个人客户，需通过电话银行重新设定查询密码。

(三)公司客户到营业网点重新设定查询密码。

(四)系统升级后，我行原发行的前四位卡号为“4315”的借记卡，将停止自助渠道类交易(包括POS、ATM和多媒体查询机等)，请本人持有效身份证件和原卡到营业网点办理换卡。

客户服务电话95577

我行将努力缩短暂停服务时间，感谢您对我行的理解和支持！

特此公告。

华夏银行股份有限公司济南分行
二〇一一年三月二十一日

齐鲁晚报 生活日报 广告中心服务电话

广告中心客户部：0531-82963188 82616676(文传)
85196557 85196552 85196150 85196158
设计部：0531-85196177 85196155
(E-mail: gonggong6666@vip.sina.com 85196232)
财务部：0531-85196569
拓展部：0531-85196866(主任室)
85196191 85196299 85196126 85196137 85196215
省内代理部：0531-82608360
82963199 85196280 85196186
省外代理部：0531-82616688 82616800 85196278
经济专刊部：0531-82608362 85196050(主任室)
82921268 85196166 85196055 85196145 85196030
医疗广告部：85196055 85196364 85196360
地方广告部：0531-82966343 85196188
分类广告部：0531-85196199 67886618 67886628
85196184 (传真)
地址：济南市经十路16122号
邮编：250014