

# 济南高新东区发展论坛明日举办

城市次中心“未来之城”、“幸福之城”咋建?各界代表建言献策

作为城市五大次中心之一,济南高新东区片区规划、建设进展和生活配套受到了社会各界的关注。6月21日下午,由济南高新东区和齐鲁晚报·齐鲁壹点共同主办的“产城景融合 大美高新东”2019济南高新东区发展高峰论坛,将在济南高新区禧悦东方酒店举行。论坛现场将对片区建设、发展情况进行解读,来自政府部门及社会各界代表齐聚一堂,为高新东区打造城市次中心建言献策。

齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 刘万新

作为济南市重点打造区域,高新东区是近两年济南市发展速度最快区域之一。目前,正在通过提升城市功能、完善商业配套、打通进区道路等方式,加快高新东区的人口导入,实现“产城景融合”。

据介绍,济南高新东区片区内开发建设已取得实质性进展,各项目正在有条不紊的建设落地,片区规划也在不远的将来与大家见面。本次论坛,高新东区商业发展中心相关负责人,将围

绕规划理念、产业落地、生活配套等方面,进行详细解读,把片区最新情况展示给公众。

论坛现场还设置了“如何打造未来之城”、“如何打造幸福之城”两个高端对话环节。高新区生命科学城发展中心、高新区智能装备产业发展中心、济高控股、银丰国际生物城等政府、企业负责人将围绕区域产业发展、未来规划、交通利好展开交流与对话;同时,针对片区未来教育、商业、生活、居住等配套,论坛邀



约海川中学、百联奥特莱斯、华熙live、万科、龙湖等相关负责人,就“幸福之城”的打造进行现场分享。

据悉,恰逢建国七十周年之际,结合济南市提出的建设“大强美富通”现代化国际都市,齐鲁晚报·齐鲁壹点将联合相关部门举办“共筑大美济南”济南城

市发展和重点片区系列高峰论坛。此次高新东区发展论坛是系列论坛的第一站,接下来还将陆续走进新东站片区、华山北、新旧动能转换先行区等,向社会传递城市建设与发展的前沿信息。

如果你对高新东区发展感兴趣,想了解更多片区信息,可识别右侧二维码报名参与。



## 连涨13个月后, 济南二手房房价连续两月下降

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 于民星

18日,国家统计局发布了2019年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。根据国家统计局的数据,济南新房环比上涨0.4%,而二手房环比下降0.2%。这是继4月份以来,连续第二个月济南二手房市场价格环比下降。记者探访了二手房市场发现,二手房成交量减少,大多数房子都是有价无市,不管是买房者还是卖房者都持观望态度。专家认为,二手房继续下降的可能性不大,但上涨动力并不足。

### 有价无市,买卖双方都在观望

从去年年底开始,高先生就一直在看房。去年年底,高先生看了一套环山路上的房子,97平一楼,带一个小院,挂出来的价格是265万,平均下来差不多2.7万一平方米。“当时还是觉得价格有些高,就没有出手。”高先生说。等高先生再次关注时,这套房子已经卖出去了,“房主急用,成交价格是249万,比原来的价格下降了16万。”

与此同时,高先生也是一个卖家。高先生的房子在北园大街上,五楼,158平的大户型。“挂了小半年,还没卖出去。”房子当初挂的价格是236万,现在改成230万了。高先生说:“户型比较大,现在年轻人的购买能力有限,不太好卖。”不过,高先生并不着急,观望一下。市场上,与高先生相同心理的人不在少数。

据国家统计局数据,济南二手房房价在2018年2月环比降低0.1%后,持续上涨13个月,2019年4月济南二手房房价下滑,环比降低0.3%;2019年5月济南二手房房价继续下滑,环比降低0.2%。从国家统计局数据看,济南二手房房价在连续上涨13个月后,出现了连续两次下降。

### 成交量减少,“一天也接待不了几个看房人”

“我关注二手房半年多了,虽然经常听说二手房降价了,但是每次去看房,房价都没什么变化。”周女士称。

“这个月看房的人比上个月还少,一天也接待不了几个。”近日,济南历下某房产中介公司经纪人向记者说道。经纪人称,这两个月二手房房价涨是没有涨,成交量明显少了,降价其实不太明显。

根据链家网成交数据显示,与3月相比,4月份和5月份济南二手房房价都略有下降,但下降幅度不大。2019年3月济南二手房挂牌价格为19908元/平,参考价格为17319元/平;2019年4月挂牌价格为19658元/平,参考价格为17165元/平;2019年5月挂牌价格为19577元/平,参考价格为17054元/平。与3月相比,济南二手房参考价格从每平17319元,下降到了每平17054元,每平降低265元。

而从二手房的供需走势来看,2019年二手房新增房源量一直呈稳步上升趋势,二手房带看次数在春节后3月份激增,却在4月份带看次数出现陡坡式下滑。由3月份的25757次陡然下降到20317次,下滑率高达21%。5月份带看次数为20107次,继续呈下降态势,降幅稍缓。

济南德佑城市总经理刘磊表示:“济南二手房总体成交量基本保持平稳状态,房价没有出现明显下降趋势。”目前,济南二手房市场低迷,交易量不高,买家和卖家都持观望态度。但二手房房价目前比较平稳,也没有明显降价。

### 下降可能性不大,但上涨动力不足

“5月份二手房房价环比下降0.2%对后期波动不能说明什么问题,但是在长期增长的情况下,0.2%的下降说明人们对于房产预期不如之前那么旺盛了。”山大经

济学院教授李铁岗称,“在全国来看,除北上广外,二手房市场一般是比较难销售的,受一手房市场的促销以及人们对于新房理念的影响,二手房本身往年的上涨并不高。目前,全国都处于这样的一个状态,大部分尤其三线城市出现了二手房有价无市的这样一种状态。”

此外,李铁岗还表示,二手房继续下降的可能性不大,但上涨动力并不足。如果一手房出现抢购,二手房市场可能会比较紧俏,出现上涨的可能,否则,二手房价格也难以上涨,特殊的学区房除外。可以说,很长一段时间之内,房产市场不会出现大起大落的状况,基本是在平稳状态下的小浮动。

“目前,济南二手房市场处于一个比较好的状态,并不存在房价大幅下滑的态势,更多的,市场双方都在观望,济南城市发展的前景是毫无疑问的,人口净流入的城市产业发展比较快,不能根据二手房市场下降了0.2%就判定市场要逐渐下行。”山东财经大学山东省房地产业发展研究中心副主任孙大海说。

孙大海认为,一些购房者不需要长期观望,因为房价大幅下降的可能性不大,可能阶段性还有一些变化,比如在8—9月份开学前,各个学校周边有些小户型学区房可能会出现突击性的成交,那个时期房价波动可能会比较大。

“首先,目前中央的调控政策不会改变,大势就是稳定的,第二,济南的城市发展一直都是上升的,对住房的需求比较强烈的。综合评判,济南的房产市场现在的状态其实更加健康。”孙大海对当前的房产市场做出判断。

在孙大海看来,目前市场处于博弈期,有改善需求的人需要先把房子出售出去,才能选购改善房。这就看交易双方谁先妥协让步,要看交易双方的资金情况和需求,以及房源地区、户型、面积大小等因素,这是市场机制在发挥作用的一个体现。

## 中国主流媒体联盟走进碧桂园 房企进军高科技领域让人折服

齐鲁晚报·齐鲁壹点 记者 田晓涛

建筑机器人已经进入工地开始“工作”,研发出的新能源飞机每小时只有17元的能耗,企业的博士学位员工,高达1300名……中国主流媒体联盟6月13日开启全国“新时代、新榜样”企业行,首站进入碧桂园总部,就被碧桂园率先迈出的高科技步伐震惊。

参观期间,中国主流媒体联盟先后走访了碧桂园集团总部、国华纪念中学、机器人实验中心、顺德新能源汽车小镇等。据悉,截至目前,碧桂园已进入超过1100个城镇,为这些城镇带来现代化城市面貌,现已打造超过2000个高品质项目,有超400万业主选择在碧桂园安居乐业。在顺德的新能源汽车小镇,这是碧桂园的产城融合项目,已经吸引大量优质企业入驻。从2016年碧桂园正式发布产城融合战略,迄今碧桂园已经落地潼湖科技小镇、顺德新能源汽车小镇、思科广州智慧城等30多个项目。

目前已聚集包括思科、富士康、华兴资本、软通动力、明匠集团、李开复创新工场、清华大学、中科院综合研究中心在内的以8大产业资源为主的企业超过1000+,助力形成更加完备的产业集群和创新联盟。

传统房企转型创新已是大势所趋,但碧桂园蛰

伏在高科技领域的成绩着实让主流媒体联盟的记者一行吃惊不小。碧桂园进军机器人产业才不到一年,已有200多个项目申请专利。其研发的建筑机器人,已经在工地上运行。“一旦成熟,我们将大批量投入碧桂园的各个地产项目,这样会节省大量劳动力。”碧桂园集团党委副书记、博智林机器人公司副总裁朱剑敏表示。中国主流媒体联盟秘书长牛忠麟称,联盟今年的主题是寻找中国新时代、新榜样,碧桂园走的路,是非常典型的榜样之路。接下来媒体联盟将走进更多一线房企考察访问。

在参访期间,中国主流媒体房地产联盟还举行了2019年的年中会议,会议确定了今年联盟的最新盟员单位,以及“2019中国地产荣誉榜”各奖项名称。“中国地产荣誉榜”这项已持续16年评选,被业界称为“中国传媒第一大奖”的奖项名称,经本次会议已经确定,分别为:新时代地产榜样2019中国宜居幸福社区、2019中国美好生活典范楼盘、2019中国标杆文旅地产、2019中国城市新地标、2019中国值得尊敬的地产品牌企业、2019中国最具社会责任感房地产企业。据悉,“2019中国地产荣誉榜”评选将从今年9月开始,持续到今年年底。

