

## 山东

# 济南新房价格连涨9个月

## 3月份济南二手房成交量同比增6倍,青岛同比增22倍

本报济南4月18日讯(记者 张璐 孟敏 喻雯) 3月济南二手房成交量同比增长了6倍,而在青岛,这一数字是22倍。正是在暴增的成交量带动下,3月的70个大中城市房地产市场,68个城市的新房和166个城市的二手房价格环比上涨,其中济南新房价格已经连续上涨9个月。

国家统计局18日发布了3月份70个大中城市新建住宅价格指数,山东被纳入监测的济南、青岛、烟台和济宁四个城市环比均出现上涨。其中济南新房价格环比上涨

0.9%,连续9个月保持上扬;青岛环比上涨1%,自去年12月止跌企稳后,涨幅逐月攀升。另外,烟台和济宁的新房价格也分别比2月环比上涨1.4%和1.2%,环比涨幅也较2月明显放大。

与去年同期相比,4个城市的新房价格全部同比上涨,其中济南同比上涨2.9%,青岛同比上涨1.3%,烟台同比上涨2.4%,济宁同比涨幅最高为3.3%。值得注意的是,济南90至144㎡新房价格同比涨幅达到3.5%;济宁90至144㎡新

房价格同比上涨3.6%;中大户型房价上涨的趋势比较明显。

在二手房方面,济南、青岛、烟台和济宁的二手房价环比分别上涨0.2%、0.3%、0.7%和0.7%;同比涨幅则分别达到0.6%、0.2%、-2.7%和1%,只有烟台二手房价依然低于去年同期水平。

山东最大的楼市调查公司之一——世联怡高总经理朱江称,刚刚过去的3月份,济南楼市供求双双突破近五年的历史峰值,整体市场呈现“量价齐升”的局面。单月市

场新增量突破6000套,创下五年来济南住宅市场单月新增供应之最。

而对于行将过半的4月份,朱江的判断则是,成交将小幅回落,主要原因是3月份的政策刺激已经透支了4月份的购买力,但价格仍将继续温和上涨。而来自济南房管部门官方网站的数据部分验证了这个说法,网签数据显示,4月第一周济南住宅一手房成交1238套,环比减少39%,4月8日至14日的第二周,网签数据仅比上一周微增0.8%。

### 新闻分析

#### 赶政策末班车 楼市量价齐增

搜房网调查数据显示,在“国五条”细则出台半月之后,济南各大开发商都针对新政做出了一系列包括销售目标及策略在内的调整措施,其中,在调研的近百个楼盘中,有26.74%在新政后上调了新房价格,73.26%的楼盘价格没有变化,而在调研的楼盘中,无一价格下跌。

山东中原地产投资顾问总监薄夫利认为,3月份开始,市场本身就进入销售旺季。今年3月份又赶上“国五条”细则的影响,由于当月细则尚未出台,在这个过渡期,无论是二手房还是新房的购房者都有“赶末班车”的需求,所以出现成交量爆发的情况。

开发商对政策未来走向也把握不准,在这个时期,快速走量的策略是正确的。真正的细则出台后,二手房市场自然会受到冲击,此时不排除部分需求转向新房市场,这也会带动新房的成交,价格也会上涨。

世联怡高总经理朱江也认为,除了市场供给不足、存量住房大幅下降等原因外,3月市场爆发的一个意外因素是“国五条”政策对市场的刺激,尤其是对二手房。

本报记者 喻雯 张璐

## 今日春寒料峭,小雨大风报到

### 专家提醒:谷雨时节应注意保暖防湿邪

本报济南4月18日讯(记者 刘红杰 实习生 齐兴) 清明断雪,谷雨断霜。4月20日是农历二十四节气中的“谷雨”。19日至21日之间,受较强冷空气影响,我省迎来小雨、大风和霜冻天气。

18日,济南的整点最高温只有11℃,很多市民又穿上了厚厚的冬装,不仅气温低,大北风吹得人睁不开眼睛,嫩绿的柳条在寒冷的春风中不停摆动。这一气温和春季的花红柳绿极不相称,更和即将到来的“谷雨”节气格格不入。“谷雨”是春季的最后一个节气,意味着天气转暖,雨水渐多。

今年的“谷雨”,我省将在风雨中度过。省气象台预报员介绍,未来三天,我省气温都很低。19日

下午开始,我省自西向东将迎来一场小雨,雨后湿度大,加上强烈的北风,寒冷的感觉会格外强烈。“4月本来就是冷暖空气交替频繁的月份,今年春季冷空气活动更加频繁。受强冷空气影响,19日、20日早晨,鲁西北、鲁中山区和半岛内陆地区的最低温只有1~3℃,有霜冻。等到冷空气过后气温将略有回升,但后期还会有弱冷空气造访。”

中医专家提醒,谷雨时节,气温仍有波动,公众要注意防寒保暖,防湿邪侵入身体。

▶18日,聊城气温大幅下降,并刮起了大风。图为市民冒着风沙赶路。 本报记者 李军 摄



建行房 e 通 买房真轻松

ehome.ccb.com 建行房e通房产交易融资服务平台

新房 二手房 我要贷款 我的贷款 住房基金

HOUSE 建行房 e 通

房e通是中国建设银行面向大众推出的从房屋买卖自主交易到个人贷款融资一站式服务网站。能够提供新房展示、房源发布、房源搜索、房屋交易撮合、个人贷款申请、贷款方案设计、贷款服务预约、房产评估、贷款进度查询、贷款账户查询、贷后服务、交易资金托管等服务。

建行房e通,买卖房屋+贷款融资,更轻松

房源丰富多样 购房资金安全 贷款申请方便 融资产品丰富  
买卖独立自主 交易费用低廉 专业团队服务 贷后服务便捷

中国建设银行  
China Construction Bank  
客户服务热线: 95533  
网址: www.ccb.com