

上半年省城楼市“量价齐涨”

业内人士称未来将持续上涨,但涨幅不会太大

本报记者 喻雯 实习生 刘新蕊



27日,济南房地产交易大厅人头攒动,前来办理二手房交易的人很多。 本报记者 郭建政 摄

二手房>>

“国五条”刺激 三月成交九千套

27日,济南市住房保障和房产管理局通报了2013年二季度房屋登记情况。通报显示,济南1月至6月(截止到26日)二手住宅网签量分别为:2293套、1322套、9067套、3051套、2679套、2065套。上半年共成交20477套。

数据显示,二季度济南市市区二手房网签8725套,网签面积77.80万平方米,比一季度环比下降36.7%、25.9%,同比增长46.7%、80.9%。

二季度二手房网签量相比一季度,为何会有三成的下滑?对此,济南房屋产权登记中心主任杜建刚解释

新房>>

“库存量”不足 价格平稳中上涨

二手房“量价齐涨”,新房市场如何?济南市城乡建设委统计数字显示,今年一月到六月(截止到26日),新建商品住宅成交量分别为:4541套、2313套、7084套、3909套、6120套、4847套。二季度新建商品住宅网签量14876套,环比一季度上涨6.73%。

根据国家统计局统计,济南新建商品房房价已连涨11个月。

“新房供需两旺,库存不足,价格持续稳中上涨。”说起济南目前的房地产市场,山东世联怡高物业顾问有限公司董事总经理朱江如此总结。朱

说,受“国五条”新政影响,三月份成交暴涨,9067套的成交量是平时的三到五倍。这也直接带来了二季度网签量的相对环比下降。

成交价格上,根据国家统计局统计,今年1-5月份,济南二手住宅价格累计上涨了1.6%。从同比来看,1月份的同比下跌了0.5%,到5月份同比上涨了1.4%。

“二手房上半年总体呈现了量价齐涨。”齐鲁楼市不动产有关人士分析,3月份二手房高成交,亲属之间的网签占有较大的比例,这部分数据并

江说,房价的涨幅是由市场的供需决定的。去年受调整影响,开发商“以价换量”力度较大,从而保证成交量。从去年第四季度至今,济南商品房“库存量”不足,但是需求量一直在释放,供需失衡。

“一般来说,库存与去化的比例在6比1,是一种正常状态。但是目前济南的比例仅是3比1。”朱江坦言,目前市场上新入市项目很少,产品多是库存。而济南的需求量一直在放大,而房价的持续上涨,也进一步激发了需求,在这种市场下,房价一直保持上涨。

没有影响到正常的二手房成交存量。

二手房价格虽然有所上涨,但总体来说,呈现的是一种稳定的状态。受调控政策影响,在刚需需求的推动下,市场成交活跃,投资投机需求被挤出市场,因此房价保持了小幅连续上涨。

根据济南限购政策,2011年出台至今,外来人口纳税或缴纳社保已满一年,符合条件相继入市,这也对成交是一大促进因素。

“未来二手房市场还将呈现持续上涨。”该人士认为,根据目前的供需来看,房价涨幅不会太大。

今年土地供应充足,按照建设开发周期,下半年济南供应量将得到补充和缓解,房价将持续上涨,但是涨幅将会下降。

在山东中原物业顾问有限公司投资顾问部总监薄夫利看来,去年房价“以价换量”,价格出现明显回落。从今年房价来看,同比涨幅在5%左右。“这种涨幅是相对稳定和正常的。”薄夫利表示,未来济南房价涨幅是由房源供应区间决定的。如果未来供应集中在市区,均价得到提升,涨幅自然加大。但就市场来看,未来涨幅不会太大。

平阴通报2起违规使用公车

本报6月27日讯(记者 陈伟 通讯员 陈忠华 马园园) 27日,记者从平阴县了解到,该县纪委公开通报2次违规使用公车情况,相关责任人已经受到纪委部门的处罚。

一直以来,平阴县纪委对提前离岗、脱岗、公车私用等问题采取“零容忍”态

度,并抽调精干力量组成督查组,对全县工作作风情况进行明察暗访。

“2013年上半年,我们共发现公务人员20余次违规问题,其中曝光2次,并对2起违规使用公车情况进行了全县通报。”平阴纪委宣教室相关负责人说。

2015年底在社区将可抓中药

本报6月27日讯(记者 陈玮) 从济南市政府网获悉,计划到2015年底,所有社区卫生服务中心将能够提供中医药服务。

为实现这一目标,济南将开展基层中医药培训工作,培训社区卫生服务中心220人、乡镇卫生院280人、

社区卫生服务站360人、村卫生室2300人。

此外,在新农合中医药报销比例提高10%,针灸推拿等治疗报销90%。集中设置乡镇卫生院和社区卫生服务中心中医药服务区。编印《济南市名中医寻医指南》。

建筑设计方案试行电子报建

本报6月27日讯(记者 喻雯 实习生 刘新蕊) 27日,记者获悉,7月1日起,济南市规划部门将全面试行修建性详细规划,建筑设计方案电子报建,10月1日起,正式实施修建性详细规划、建筑设计方案电子报建。

在申报修建性详细规划,建筑设计方案咨询或《建设工程规划许可证》时,建设单位在提供纸质申报材料的同时,还应提供符合统一标准要求的电子资料。

电子报批数据整理软件以及使用说明可在济南市规划局网站(www.jnup.gov.cn)免费下载,也可向济南市城市规划咨询服务中心申请拷贝。

记者了解到,济南市市辖六区及高新区范围内新、改、扩建的建筑工程项目,

市中司法开通微信维权账号

本报6月27日讯(记者 张榕博) 在微信上交流法律问题,可以匿名,也可以同时上传交流证据。27日,记者获悉,市中区司法局近日开通了微信账号“市中司法”,通过新型社交工具,及时了解和沟通楼宇与社区当中市民关心的法律

问题。

记者了解到,通过“市中司法”朋友圈,匿名的法律交流让市中区法律援助工作人员及时掌握了一些平时难以获知的法律问题,同时,文字、图片以及视频等普法信息则可以快速推送给大量市民。

槐荫铁路文化主题广场建成

本报6月27日讯(记者 陈伟 通讯员 冯文花) 27日,经十路3520桥北侧,一个以铁路文化为主题的广场建成投入使用,往日的臭水沟、垃圾场华丽转身,成为周边居民乘凉、休闲的好去处。

铁路文化主题广场的特色之一便是文化墙。从东到西,从1904年济南迎来的第一辆蒸汽机火车到2011年的高速铁路,近100米长的文化墙,展现了济南铁路的发展历程。

奥体中心两过街天桥9月建成

经十东路上另外两座天桥年内投入使用

本报6月27日讯(记者 王光营) 记者27日获悉,为了方便市民通行,经十东路将建设四座过街天桥。目前,奥体中心附近的两座过街天桥已经开工建设,计划9月底前建成投入使用。建筑大学南门及邢村立交以西两座天桥计划7月中旬开工,年内建成投入使用。

27日,记者在经十东路奥体中心附近看到,绿化带内围上了围挡,几名施工人员正在使用挖掘机开挖地面。按照规划,过街天桥的两个桩基位于绿化带内,整个天桥横跨经

十东路。

据济南市市政部门工作人员介绍,经十东路奥体中心人行天桥项目位于奥体西路与奥体东路之间,在奥体中路东西两侧各建一座,桥梁呈南北走向横跨经十东路。在建设方式上,两座人行天桥均为三跨连续钢箱桥梁,桥下净空为5.5米,桥面宽4.5米,同步建设自动扶梯等相关桥梁附属设施。

记者了解到,这两座过街天桥都采取了市场化的运作模式,工程建设及维护管理费用均通过市场化

融资。目前,奥体中心两座人行天桥已经开工建设,计划9月底前建成投入使用。

按照规划,经十东路今年将建设四座过街天桥,除了奥体中心附近的两座,山东建筑大学南门西侧、邢村立交桥西侧还各有一座。山东建筑大学南门过街人行天桥位于经十东路山东建筑大学南门西侧100余米公交站台处,经十东路邢村立交桥西过街人行天桥位于经十东路邢村立交桥西侧200余米公交站台处。

预期年化收益率高达7.00%

青岛银行第二届“海融财富”理财节系列理财产品

产品名称	募集期	期限(天)	认购金额(万元)	预期年化收益率
尊享计划2013年4期	6月28日-6月30日	42	200	7.00%
稳健计划2013年14期	6月28日-7月1日	36	6	6.50%

温馨提示:理财非存款,产品有风险,投资须谨慎

济南分行营业网点:

济南总行:天桥区经二路12号齐鲁证券大厦 0531-6167107

分行营业部:历下区历山路157号天诚大厦 0531-6167902

高新区支行:高新区新大街2008号银座大厦 0531-68605121

章丘支行:章丘市汇泉路7号富华购物广场 0531-88980776

舜耕支行:市中区舜玉路2号1-3楼 0531-61676367