

股市楼市互动效应显现

“弃股从房”者众 楼市上行明显

经过3、4月的酝酿，济南楼市回暖趋势进一步明显。据克尔瑞数据统计显示，5月份，济南普通住宅成交100.7万平方米(成交套数8868套)，环比4月增加29%，成交量连续三个月上涨，成为4年来最“红”的五月。在价格方面，今年以来各月房价连续上涨，5月份房价再次突破8000元大关，达到8217元/平方米，楼市上行态势日趋明显。

项目入市节奏加快
购房者置业信心回升

近两个月里，3.30新政和降准、降息组合拳对房地产行业的止跌回暖效果已经显现。房地产市场的逐步回暖，已经成为业界最热门的话题。尤其是5月25日，公积金新政正式在济南落地，首套房首付仅需2成，二套房无论商贷是否还清首付都只需要3成，这可以说是史上最宽松的公积金新政。

政策持续利好，购房者的置业热情逐渐攀升，对于开发商而言，他们的推盘节奏也在加快。据统计，5月份济南共计有14个项目开盘，推出超过4000套房源，其中仅中海·华山珑城就推出了1500套房源，当天成交1100多套，去化率达7成以上，与其在同一周开盘的鑫苑·鑫中心，德润天玺、尚东1956等项目当天去化率也均在6成以上。作为济南改善型项目代表的财富中心，开盘当日



成交额近10亿，楼市转暖迹象明显。随着楼市回暖，购房者对于市场的信心指数也开始回升，有楼盘的置业顾问表示，近期看房买房的客户明显增加，购房者相对于此前出手也更加果断，不再犹疑不决。所以即使目前济南楼市还面临着较大的库存压力，在购房者入市热情增加的情况下，去库存其实也并不存在太大的问题。

弃股从房者渐多
股市楼市互动效应初显

随着楼市回暖，楼市投资收益的稳定性和当下股市的跌宕起伏形成了愈发鲜明的对比，越来越多的

股民正逐渐从股市中抽身，将资金转向房地产。股市与楼市长久以来的“此起彼伏”定律，也似乎重新为政策利好频频的楼市带来了新的机遇点。

资深股民罗先生5月27日刚刚把两支重仓股清仓之后，次日股市就出现了暴跌，这让罗先生连连感叹“躲过一劫”。罗先生表示，伴随近几个月股指快速上涨，短期投资风险加剧，市场本身也存在“降温”的压力，所以他打算将此次套现的部分资金用于其他投资领域。“相对而言，房产投资虽然没有股市获利这么快速，但仍然是当前市场上比较稳妥的投资途径，一些商业氛围日渐成熟的区域性投资商铺是我个人

比较看好的。”罗先生说。

记者从部分在售楼盘了解到，从5月份开始，陆续有意向性客户打算将股市资金抽出转投楼市，这些购房者普遍认为，后期股市风险相对较高，投向楼市在稳定性与升值性方面求得相对均衡。

对此，专家分析认为，从历年股市起伏的经验来看，向来都是股市火热，楼市平淡；股市转冷，楼市回暖，本轮股市在经历了较长时间的牛市之后，受到股市风险压力、投资渠道有限等因素的影响，相信陆续会有相应资金转而投向楼市，这也有望为下半年楼市带来政策预期之外的积极影响。

(楼市记者 田晓涛)

阿拉善公益机构牵手蓝石大溪地

慈善环保 企业先行

5月31日，阿拉善公益论坛在济南蓝石大溪地举办，任志强携阿拉善SEE会员30余人专程前来，共有约300家企业参与了此次论坛，共同探讨企业共生与环境的可持续发展之路。本次活动，任志强接受了山东媒体专访并发表了主题演讲。

卸下华远地产的重任，任志强比以前更忙了，作为阿拉善公益机构会长的任总目前80%的时间都忙于阿拉善的公益事业。这次阿拉善公益机构来到济南，任总又变身大炮本色，一连串的炮轰不断。热切呼吁广大企业家行动起来负起应有责任，推动政府政策的改革，为环保做出应有的贡献。

近年来山东的雾霾污染情况日益严重，

SEE在山东的项目却为空白，山东民间环境保护工作任重而道远。作为本次阿拉善公益机构山东首站——蓝石·大溪地，也是一个房地产行业环保的先觉者。大溪地秉承保护自然的可持续发展理念予以开发建造，保留了大量原生湿地生态，实现人与自然和谐共生，被阿拉善机构列为湿地保护的优秀案例。

对于环保，任志强的看法是“可产生无限价值”。他说，自我革命是最难的，但企业要做环保的领头羊，因为企业家占用了更多的社会资源，那么就应当用这些资源为社会作出更大的贡献，为社会提供更多保护。蓝石大溪地被33.4平方公里国家级湿地公园环抱，正是依

托于这得天独厚的稀缺自然资源，蓝石大溪地在产品、配套、景观设计上更加生态环保。25万㎡私家园林，空气负氧离子10万个/cm³，更有10万㎡原生湖泊、3个原生池塘、1200米白鹭湖黄金水岸、百余种珍稀树种全冠移植、40多种野生珍禽栖息……蓝石·大溪地历经6年匠心打磨泉城最美生态第一居所。

所以当记者问到蓝石大溪地怎么样时，任志强说：“我们所有来过的人都觉得，如果居住在这种一种自然环境中，是非常难得的，目前在城市中已经难以见到和寻找到了，所以住在大溪地的人应该是非常幸福的。”

(楼市记者 陈晓翠)

任大炮来济南放了什么炮



“对社会造成危害，你的产品也会受伤害”

任志强对企业家们提出了自己的建议：严格执行法律规定；遵守社会公民的责任，为社会提供正能量；对员工、环境、人民负责，不能乱排污染的水和烟

气，影响他人的生活，当你对社会造成危害时，你的产品也会受到伤害。

“有的人开车往车外乱扔烟头、塑料瓶，但扔的人想过没有，这不但破坏环境，还可能会导致在车流中打扫垃圾的环卫工的丧生。”任志强认为，这种行为是个人私利超越社会公益的表现，要唤醒对个人的约束，个人的自由不能妨碍他人的幸福。

“创造社会进步的动力，就是让所有的消费者都能变得更傻。”

当你的产品为消费者提供价值的时候，很重要的是我们让他从中获得受益。要为消费者提供价值度，让他能够接受，在其中获得收益，所以说让消费者变傻是最重要关键之一。只要他变傻效率才是最高的。如果让对方变得更聪明，不断的想问题和解决问题，你的产品和服务是无效的。因为你提供的好的产品他可以节约大量的时间。

“所有花别人钱的人都没有好人。”

你看红十字会，用别人捐的钱来做公益项

目，领导都是要领工资的，连出个差都是要报销的，所以你看就出现了那么多问题。所以不光是美国总统也好，还是中国习主席也好，都在强调一句话，要把权力关进笼子里。就因为他们知道常常因为钱而造成了贪污腐败，要解决这些如何花好别人钱的问题，要用法治办法解决。而阿拉善机构不同，它是花自己的钱，我们的企业家会员们不仅捐钱，而且投入精力时间做环保的同时，都是不收取任何工资的。

“环保部门最该成为滴滴打车的支持者，而不是为了利益去打击软件”

如果环保部门公开支持这种打车软件，他就可以让公路上的汽车减少，让一个人一辆车的情况一个车装4个人，而不是装1个人。而且，后来货车的后备箱也可能利用起来。私人用车的数量是不是会减少，尾气排放会不会减少，货车是不是减少呢，是不是我们的环境保护更好呢？

然而这种方式现在为什么首先公安部门的打击，受到一部分政府机构部门的打击呢？因为他破坏了出租车现有公司的利益，或者也破坏了少量出租车司机的利益，还有一号专车等等类似情况。其实，打击他们的这种做法是非常没有长远考虑和企业家思维的。

数说楼市

2

从土地市场来看，2015年第22周，土地市场新增2宗土地，土地面积3.34万平米；两宗土地均位于北园大街北侧。

14.73

土地市场共成交3宗，土地面积23.90万平米，3宗用地共成交14.73亿元，分别被浙江广厦、天鸿地产和中建旗下公司底价摘得。

395

据克尔瑞数据显示，济南上周一手住宅网签成交2763套，环比上涨32%，日均成交395套。

3

5月底分别有白金瀚宫、恒大世纪广场、中捷紫悦华庭三个项目加推房源。

一周资讯

恒大帝景街铺9万起

著名华人首富、亚洲投资界超人李嘉诚先生曾经发表过一个关于房地产的至理名言：决定房地产价值的因素，第一是地段，第二是地段，第三还是地段。地理位置对于商铺来说犹如城市交通枢纽，优越的地理位置不仅能够带来很多的人流量，更能带来不断增长的效益，以及不断的商机。

恒大帝景商业街作为当前成市中心稀缺在手的沿街旺铺，地处文化东路与山大路交汇处的绝版地段之上，周边坐拥千佛山、大润发、恒隆广场、省中医、千佛山医院、山师附小、山大等顶级配套，繁华资源无可比拟。其精心打造的40-60㎡纯一层小旺铺，以多样化的户型设计，兼具餐饮、娱乐、购物等功能为一体的经营结构，为投资者打造最为实用的经营空间。现150㎡平嘉大药房、300㎡统一银座、1500㎡恒大超市3大实力品牌已签约入驻，全面满足周边大型豪宅社区以及地标写字楼内精英白领的居住、办公、商务需求。

同时，本周恒大帝景商业街还将积极响应恒大集团推出的“年中冲刺大让利”活动，推出超值的“半价买铺”优惠政策，这意味着您仅需1.3万/㎡起抄底价，9万起的超低首付，就可轻松入手城市中心的纯一层的沿街小旺铺。史无前例的优惠政策，定能让您买到赚到，想要投资的置业者们赶紧抓住这绝佳的时机，前来抢铺吧。