

房价野过之后 统计局说还会微涨

济南一季度库存增多,风险加大

26日,济南市委、市政府召开例行新闻发布会,通报济南一季度经济运行情况。会上,济南市统计局新闻发言人、社会经济调查局局长苑子建介绍了济南的房地产市场情况,他说,该轮上涨周期尚未结束,近期房价可能还会小幅上涨。

本报记者 刘雅菲

房价出现非理性反应

26日,在发布会上,苑子建通报了一组来自统计部门的数据,今年第一季度,济南房地产新开工面积490万平,比去年同期增长38.2%,其中住宅增长89%。

一季度,济南房子卖得也不错,量价齐升。商品房销售面积与住宅销售面积都出现大幅增长。房地产销售额达165.6亿元,同比增长31.1%,其中住宅销售额同比增长65.9%。

房子卖得好,开发商拿地也更有信心了。一季度土地购置面积达82.6万平,同比增加7.6%。土地成交款45.5亿元,同比增长18.3%。

此外,目前济南在统的房地产项目有467个,增长12%,全部房地产项目的计划总投资规模为5495亿,同比增长16%,这几个数据体现出济南房地产

市场后劲挺足。

苑子建介绍,一季度济南房地产市场投资和销售面积占全省的比重均排在第一位,济南的房地产市场规模达到一个新的高度。

“但是济南房地产市场,出现了一些对政策和其他一线城市的过度、非理性反应。”苑子建表示,出现这种现象,主要是有的开发商在宣传上出现问题,另一原因是贷款方面的宽松政策。此外,消费者还有一定的盲从行为。

近期可能小幅上涨

在火热的背后,苑子建认为也存在着风险。“济南房地产的库存存在进一步增加,特别是办公楼和商业营业用房,销售从现在来看不是很理想。”库存数据显示,济南的待售面积增长了一成多,积累了风险。

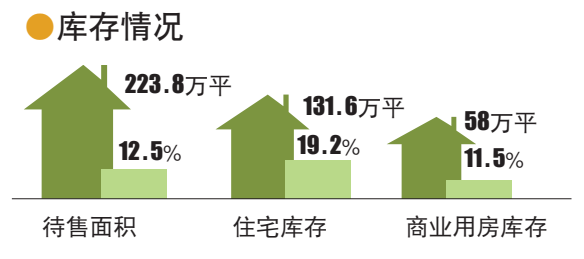
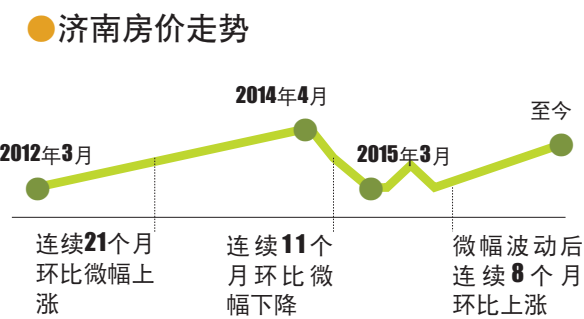
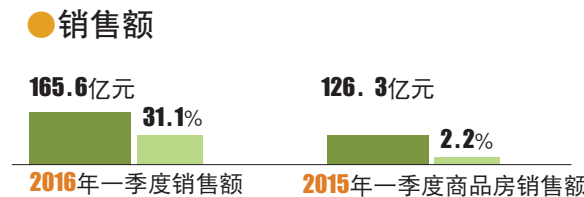
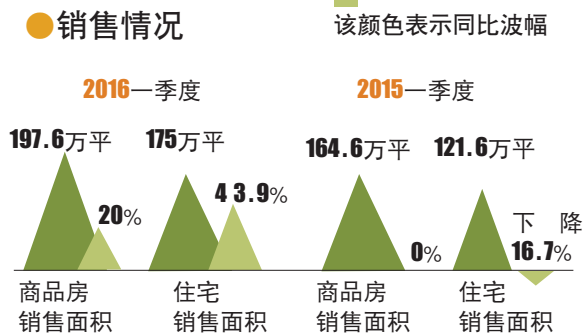
在苑子建看来,济南需要科学把握好市场主体的发展和

城市商业地产的关系。“城市商业地产的销售对象就是市场主体,如果市场主体发展跟不上,商业地产与之不匹配,也会造成商业地产增加。”为了去库存,济南近期也在搞创客,已经取得了一定的效果。

接下来,济南的房价会有怎样的走势?苑子建表示,多年来的市场运行规律显示,济南的房价不会出现大幅度的波动,对政策和其他城市波动的过度、非理性反应,并不会改变济南市场多年来形成的规律。

苑子建说,“政策面、济南发展的基本面以及客观基础,不支持房价大幅度飙升和断崖式下降,历史上也没有出现过这样的现象。济南的房价仍然会按照自身形成的规律,小幅波动交替运行。”

苑子建表示,“目前来看,这一轮上涨周期还没有结束,宽松的新房政策等因素也支持这一上涨周期,所以近期房价可能还会小幅上涨。”



齐鲁晚报龙口看房团第一批客户成功购房 2500元起/平,享受来自海边的宁静

“天气暖和了,大家都趁着周末去踏青,我们老两口在家也无聊,正好看到了齐鲁晚报龙口看房团的招募通知,就过来咨询一下看房团的费用和行程。”金先生夫妇透露说,其实他们很早就有海边置业养老的想法,可是一直到去年朋友参加晚报看房团成功购房,就一直心想着等天气暖和了,直接来报名。

海景房看多了,还是觉得龙口的好

威海、烟台、海阳、黄岛……此次同行的金叔叔告诉笔者他和老伴这几年可没闲着,只要有空就去沿海转转,为退休后养老做准备。金叔叔今年59岁,自己有个小加工厂,膝下有一个女儿,女儿是位空姐,“女儿有自己的生活,她工作地点也不固定,我和老伴商量好了,退休后我们就找一个环境好的地方养老。”对于转了一年都没有买到合适房子的提问,金叔叔表示,不是觉得太贵,就是觉得配套不齐全,要不就是对开发商实力不信任,“我可不是冲动买房,万事考虑的周全才好。”



这次去龙口能顺利置业金叔叔自己也挺意外,“看来好事总是多磨,选房啊,多看也就能看到合适的了。”

黑松林里遇到热情的老业主,顿时成朋友

此次旅程有一位运动达人徐先生同行,到了龙口便迫不及待的跑一跑黑松林,在跑步的时候遇到了来自济南的老业主刘先生,两个人一拍即合,相聊甚欢。当得知徐先生有在海边养老的意向时,就对徐先生说:“这边的环境好,配套也成熟,自己当时也是看遍了几乎整个山东半岛才决定在龙口定居,经过一年多的居住真的对这个社区产生了感情,对这边的服务还有环境都很满意。”

徐先生对笔者说:“我这次是真正体会到了山东人的热情,我当时透露自己想买一个一居室的公寓时,老刘就给我推荐了几个他知道的带小户型的房子,并和我分析了利弊,我们还互留了电话号码。一开始我还担心在这边都没有相熟的老友日子会很无聊,现在不用担心了,我们约好等我搬过来之后一起钓鱼跑步打高尔夫,我就不用顾虑以后没有玩伴了。”



五一带您去龙口

五一购房送豪礼 2500元/m² 特价

五一特别看房路线
南山风景区、月亮老人、观音殿
带您感受不同的龙口。

龙口一线瞰海现房,多家醇熟社区联动,全户型房源满足多样化需求。五一专车看房团火爆预约中。详情请加入看房QQ群:1608840836。

齐鲁晚报独家报名热线
0531-58058122/58058100