

■ 济南答卷·去库存

楼市去库存周期降至7.7个月

济南压力不是很大,工业用地供应首超房地产用地

27日,记者从济南市委十届十一次全体会议第一次会议了解到,济南上半年工作中,供给侧改革和去库存成为两大亮点。工业用地供应大幅增长46.8%,供应量近年来首次超过房地产用地。在系列利好政策刺激下,济南的住宅去库存周期由年初的9.6个月缩短至7.7个月,总体来看,住宅去库存压力不是很大,处于良性区间。

本报记者 喻雯 实习生 王芸芸

县域工业用地大增 印证招商引资效果

济南上半年的成绩单中,供给侧改革亮点闪现。尤其是在资源方面,工业用地供应大幅增长46.8%,供应量近年首次超过房地产用地。在济南市委书记王文涛看来,济南县域的工业用地供应大幅增长,正是招商引资潜力的展现。

济南市国土资源局有关人士说,今年全市供应工业用地4715亩,同比增加46.8%,主要是招商引资力度加大,特别是三县一市落地工业项目较多,工业用地占到了全市的68%。“三县一市工业用地的大幅增加,占了全市工业用地总数的三分之二。也表明了招商力度的加大,大的项目落地需要土地资源。”该人士说,章丘上半年招拍挂用地基本都是工业用地,这正是大项目落地的前提和基础。此外,天桥区和高新区主要以工业用地为主,集中了市本级67%的工业用地项目。

从全年工业用地供应看,重点保障高新区、临港开发区、新材料产业园、经开区等重点工业园区用地,合理安排工业综合用地,积极引导工业项目向园区集中。园区内项目用地向环保产业、新能源产业、研发产业和先进制造业等高新技术产业用地倾斜,推动全市新型工业化战略实施。

与工业用地供应大增不同的

是,上半年市本级商业用地、住宅用地较去年同期分别减少30.7%、22.9%。主要是济南为缓解商住用地库存压力,主动加大调控力度,减少商住用地供应;同时也倒逼开发商加快开发进度,促进房地产市场良性发展。

上半年商品房网签量 同比上涨近八成

去库存,是全国各地房地产市场的关键词。济南楼市上半年在这一重任上交了比较满意的答卷。统计显示,上半年济南商品房预售面积、销售额分别增长15.9%和20.3%,住宅去库存周期由年初9.6个月缩短至7.7个月。“住宅去库存压力不是很大,处于良性区间。”王文涛对济南的房地产市场给出了明确定位。

上半年济南房地产市场印证了以上数据。系列政策利好下,刚需和改善需求全面释放,各大房企上半年都如期完成销售任务,半年考试成绩普遍达预期。上半年济南“去库存”的一系列措施逐步见效,房地产市场迎来成交高峰。同时,济南旧城改造居民房屋征收货币化补偿比例提高,带动房地产市场向好。

从今年上半年商品房网签量看,102769套的成交比2015年上半年57532套同比上涨78.6%,其中住宅上半年网签量为67507套,相比2015年上半年住宅网签量39417套,同比上涨71.3%,以近乎翻倍的数字交出了上半年的答卷。楼市成交持续回暖,加快了市场库存的去化周期。市

场库存量减少,购房需求量持续刺激释放,这也在一定程度上带动了房价的上涨。与此同时,在宽松政策背景下,在中央CBD拆迁、R3轻轨线开工建设等因素带动下,市场价格上涨,城市发展提速,房地产投资价值凸显,下半年价格预计稳中有升。

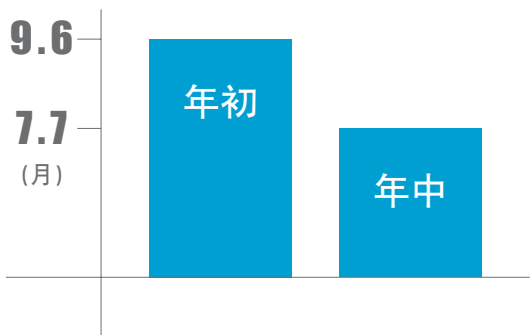
去化周期缩短,也直接影响市场的供求。业内分析认为,2016年上半年政策持续刺激,市场活跃度增加,供求量同比均有大幅上涨,市场供求进入上行通道,预计下半年市场供求仍处高位。

下半年多推住宅用地 房价涨幅或放缓

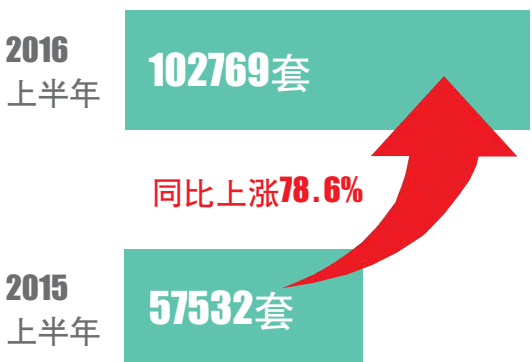
上半年房地产市场火爆,快速消化了市场库存。为了持续开发和市场供应,再加上各大房企资金的快速回笼等利好因素,济南的土地市场也持续升温。

在业内看来,市场去库存周期的缩短以及上半年土地供应不足,共同影响了土地市场的火爆。此外,由于北上广深一线城市土地市场竞争激烈,地价较高,很多大型房企纷纷聚焦在二线城市中房价尚未大幅上涨的城市。济南市目前房地产市场比较平稳,总体价格不高,不少外地大型房企正在进入。世联行山东区域董事总经理朱江介绍,今年济南住宅供应面积比去年大幅减少,目前楼市库存很低,随着下半年济南住宅用地大量推出,开发商能补上库存的话,济南的房价上涨幅度可能会变得较为平缓。

济南住宅去库存周期



半年商品房网签量同比



恒大天玺 君临

中轴核心·奢装王府

三期 君临 即将盛大开盘

170-260m² 奢装大平层 开盘享82折优惠

恒大集团
EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP

VIP 0531

55665666

◎项目地址: 西客站兴福寺路与淄博路交汇处

无理由退房

1. 本资料相关内容, 图片是对项目所作的示意表现, 仅供参考, 最终以政府有关部门批准的文件、图件为准。经政府批准的详细规划已在销售现场公示, 敬请查看。2. 本资料对项目周边道路规划、环境、交通、公共设施、各种产品文字介绍, 旨在提供相关信息, 不意味本公司对此作出了任何承诺。3. 本资料对精装、家私等内容的描述内容以销售现场公示或解释为准。4. 本资料为要约邀请, 买卖双方权利及义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。5. 本资料相关内容如有更新, 请以最新资料为准。许可证号: 2015658

天玺儿童总动员
活动时间: 7月10-21日

产品类型	公寓	住宅	酒店公寓
面积段	40-60m ²	100-150m ²	100-150m ²
均价	6300元/m ²	15000元/m ²	15000元/m ²
售楼处	恒大售楼中心	恒大售楼中心	恒大售楼中心

户户瞰海公寓 拎包入住 酒店托管 全球火爆热销

揽海高层 6300元/m²起 送1500元/m²豪装

全球 400 036 3333

中国海南海花岛