

本报记者 魏新丽 喻雯
张玉岩

新房二手房 房价都涨了

19日上午,国家统计局公布了2017年5月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。据统计,5月份济南新房价格环比上涨0.5%,同比上涨16.7%。今年3月份,济南新房价格在维持下降或者持平的状态下,开始继续上涨。据此前数据显示,3月济南新建商品住宅价格环比上涨0.6%,4月新房价格环比上涨0.4%,涨幅有所回落,5月份价格环比涨幅略有上升。

在二手房方面,5月份济南二手房价环比上涨0.6%,同比上涨17.2%。与4月环比上涨1%相比,济南5月二手房涨幅有所下降。

根据15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格变动对比,济南新房价格环比涨幅排名第二,第一名是广州,涨幅0.9%。另外还有3个城市环比持平,6个城市环比下降。

虽然4月20日济南市政府出台了最严限购令,但是政策出台后的两个月内,济南新房价格依然在增长。济南市建设部门有关人士表示,这是之前挤压的需要网签的房源缓慢释放所带来的效应,房价波动在正常范围内。

在进入统计的省内其他城市中,青岛新房价格环比上涨0.4%,同比上涨11.6%;烟台新房价格环比上涨1.2%,同比上涨7.0%;济宁新房价格环比上涨1.7%,同比上涨5.5%。

青岛二手房价格环比上涨1.0%,同比上涨14.7%;烟台二手房价环比上涨1.0%,同比上涨5.1%;济宁二手房价格环比上涨0.8%,同比上涨3.9%。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,5月份,因地制宜、因城施策的房地产调控政策效果继续显现,15个一线和热点二线城市房地产市场基本稳定。从同比看,15个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落,回落幅度在0.5至6.4个百分点之间。从环比看,9个城市新建商品住宅价格下降或持平,5个城市涨幅在0.5%以内。



下半年市场供应量增加,房价可趋稳。本报记者 周青先 摄

济南房价涨幅有所回落 外地本科生购房,本周出细则

19日,国家统计局公布了2017年5月全国70个大中城市房价数据。5月份,济南新房价格环比上涨0.5%,这是从3月起的三连涨,二手房价格也环比上涨0.6%,比上个月涨幅缩减。业内人士认为,下半年市场供应量增加,房价可维持平稳。

入市房源 下半年将大增

19日,国家统计局发布了2017年5月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。在一线城市中,深圳房价降幅最大,为0.6%。北京、上海房价环比持平,广州上涨0.9%,接着就是济南,环比上涨0.5%。就山东的具体情况来看,被纳入统计的济南、青岛、烟台、济宁四市新建住宅价格和新建商品住宅价格全部上涨。总体来看,济南的市场比较平稳,总体上达到了调控的目标。

山东财经大学山东省房地产业发展研究中心孙大海介绍,同比来看,济南的房价5月份上涨16.7%,相比于4月份上涨17.3%,上涨幅度有所缩紧。“这说明济南房产价格相对稳定,达到了预期的调控目标。”

孙大海同时提到,市场上升动力仍然存在,不过,随着下半年市场供应量增加,这种上升动力会有所减弱。受到政策影响,各楼盘施工需要建到12层以上才能申请预售证,导致上半年供应量阶段性地有所下降。今年下半年不少楼盘将达到要求,进入市场的房源会大幅增加。

山东大学经济学院副院长、房地产研究中心主任李铁岗称,济南房价环比上涨0.5%,上涨幅度较缓,仍在正常的范围之内。同时,李铁岗提到,国家正在慢慢弱化房产作为投资的功能,投资房产也存在如何变现、流动性比较差的问题。在当前房价涨幅不大的情况下,考虑到房产维护成本等,不一定把房产作为投资方向,投资房产未来是不是能真正变现出来,需要认真思考。在这样的背景下,房产投资需要谨慎对待。

刚需群体购房 条件放宽

18日,济南对“4·20”限购政策进行补充和解释,外地本科生等购房条件放宽,然而,由于具体的细则一直未出台,这部分人尚不能办理购房手续。不过,记者从相关部门获悉,与细则有关的文件已经成型,本周内将在房管局窗口实施。

“5·18”限购细则中,明确指出济南市全日制大学本科(含本科)以上学历的购房者,与用人单位签订正式用工合同,且连续缴纳社保满半年以上,可享有本地常住户口居民同等购房政策。对引进海内外的高层次人才,可由市人才工作领导小组办公室出具证明,享有本地常住户口居民同等购房政策。因此,这部分非本地户

籍刚需群体的购房条件得到放宽。但是购房需要去房管局审核购房资格,开具限购编号后才能买房,由于这个政策的具体细则一直未公布,因此外地本科生如果审核购房资格,一直被卡。

19日,记者在济南市房产交易大厅了解到,外地本科生想要购房的,目前尚没有具体的实施政策,无法办理相关手续。记者也打电话询问了房产中介,得到的消息都是目前外地本科生尚不能办理购房手续。

不过,记者从有关部门了解到,这批人的等待将有希望,“房管、建委等部门已经进行了沟通,具体的细则基本确定。”有关部门负责人表示。最快本周,购房细则将在房产交易大厅实施,届时,有需要的购房者可携带相关证件前往办理。

机动车号牌管理改革新政施行 购买二手车,可继承原号牌

本报济南6月19日讯(记者 张泰来) 按照公安部统一部署,20日起,山东省将启动机动车号牌管理改革,启用全国统一选号系统。作为该项政策的试点城市,济南去年已经启用该系统,实现了号牌“10选1”向“20选1”的转变,比其他城市早了半年。此次新政实施后,购买二手车可以继承原号牌。

19日,公安部号牌管理新政实施前一天,济南市车管所召开新闻通报会,对号牌新政进行解读。济南市车管所业务指导科科长毕于波介绍,此次新政主要是在全国范围内推广统一的机动车选号系统。实现对号池维护管理、号牌号码发放、号码资源监管的三个“统一”。

“简单说就是在各地市取消分区号池建立统一号池,使用统一选号系统对号牌资源和号牌发放进行统一监管,保证号牌发放的公平、公开。”毕于波说,与此同时,新政对于车主的一大利好是增加随机选号选择机会,由“10选1”扩大为“20选1”。

值得一提的是,公安部在全国范围内推广新政之前,就曾选择试点城市,对新系统进行试点,济南就是被选中的试点城市之一。去年11月6日开始,济南市就已经使用全国统一的选号系统,取消了各区的号池,10选1扩大到20选1,济南车主享受此利好政策已经半年多的时间了。统计数据显示,从11月6日至今,济南市共

注册新车142305辆。

跟省内其他地市相比,对于早已启用全国统一选号系统的济南来说,此次新政的利好主要集中在二手车的挂牌。按照新政,6月20日以后,二手车可保留原车号牌。

毕于波介绍,按照此前的政策,机动车主想保留原号牌只能购买新车,购买二手车不能继承原号牌。6月20日以后,这一政策在山东省宣告终结,旧车转让或报废后,原车主再行购买新车或者二手车均可使用原号牌号码,也可以申请使用新的号牌号码。

同时,申请保留号牌的使用期限也随之放宽,原来的政策要求必须使用原号牌达到3年以上才能保留,新政则将这

个期限缩短为一年。

“原来政策要求车主必须在旧车转移出去后6个月内提出保留原号申请,新政则放宽到一年之内申请皆可。即原车主在一年内没有申请使用的,该号牌将重新进入选号池,向社会公开发放。”毕于波说,值得注意的是,如果二手车主在6月20日之前已经完成旧车转移登记手续,申请保留使用原号牌的时限依旧为半年而不是一年。

随着机动车保有量的增加,车辆在车主之间的流通也频繁起来,这就带动了二手车交易的火爆。统计数据显示,去年全年济南市就转移登记二手车159266辆次。今年以来,转移登记的二手车也达到70197辆次。

优秀志愿者评选 请您投票

本报济南6月19日讯(记者 于悦) 由共青团山东省委、山东省青年志愿者协会、齐鲁晚报、山东省福利彩票发行中心共同发起的首届“优秀齐鲁志愿者”评选活动历时半年评选,迎来了网络投票阶段,我们甄选了28位候选志愿者供大众评选,即日起您可以下载齐鲁壹点客户端在济南频道页面进行投票。

投票页面上有每一位候选志愿者的事迹简介和照片,您阅读他们的事迹,为心目中的“最美齐鲁志愿者”投上一票。接下来我们会邀请由业内专家、高校教师、人大代表、政协委员、热心人士等共同组成专家评审团进行评审,最终选出10位优秀齐鲁志愿者个人和10个团队进行表彰。