

# 济南全面取消限购政策?谣言!

## 专家称市场仍有上涨压力,限购取消没有时间表

本报济南8月21日讯(记者魏新丽 见习记者赵夏晔) 近日,有微信公众号发文称济南将全面取消限购。经核实,该文章为篡改历史文章,为不实信息。济南市房地产业协会发言人表示,济南目前没有取消限购的想法,没有时间表,对于制造谣言扰乱市场秩序的行为,将严肃追责。

8月19日起,一篇名为《济南限购政策全面取消,本外地买房均再无套数限制》的文章在朋友圈里出现。文章称,8月19日后,济南已经全面取消限购政策,文章来源为搜狐焦点。

对这一说法,记者经过多方核实,发现其为不实报道,是谣言。该文章与搜狐焦点2014年的一篇文章《济南市取消楼市限购政策落地,10日起正式执行》十分相似,只是对文内时间和部分内容进行了篡改。

8月20日晚,搜狐焦点(济南)发布《关于不良公众号篡改济南搜狐焦点原创内容声明》,对该文章进行辟谣。《声明》称,“2017年8月19日,深圳市场经济公众号发布一篇《济南限购政策全面取消》,此内容为济南搜狐焦点2014年7月10日针对当时市场所写的原创新闻,深圳市场经济在转载的过程中,擅自篡改为2017年8月19日。”

针对此事,济南搜狐焦点已于第一时间在微信公众号平台,向中国互联网违法和不良信息举报中心举报。

针对该文章,20日晚,济南市房地产业协会发言人、山东财经大学山东省房地产业发展研究中心博士孙大海第一时间紧急辟谣:“这是一篇假新闻,已经在落实责任,不排除追究法律责任。”

“深圳市场经济”公众号为个人账号,内有热销楼盘的栏目,孙大海说,不排除该公众号有为了销售楼盘而恶意造谣从而谋取利益的嫌疑。

记者发稿时,该文章已经被删除。21日,搜狐焦点已经前往大明湖派出所报案并做了笔录,未来公安部门将对此事进一步调查。

从去年下半年起,济南房地产调控逐渐加码,限购政策越来越严,“420限购”规定,外地人只能在济南买一套房子。孙大海说,目前济南的房地产市场依然有上涨压力,限购政策还将持续,目前限购取消没有时间表,短期内也不可能取消限购。此前建设部门相关人士接受采访时也表示,如果房价上涨压力过大,未来也不排除调控继续加码的可能性。



济南一家楼盘售楼处,看房客络绎不绝。(资料片)

## 房价已成“54321”格局?不靠谱!

### 与真实价格相差还很大,下半年上涨势头缓解

近日,朋友圈流传一张照片,称济南已经形成了“54321”的市场格局,主城区和CBD房价已经到五万。经核实,该图片所标价格与实际市场价不符合。在政府指导价下,高价拿地的企业想要高价出售很难。散布不实信息的企业,如果造成不良影响,或将被市场禁入。

本报记者 魏新丽  
见习记者 赵夏晔

### 中心城区卖到5万? 与现实相差太大

近日,朋友圈风传一张关于济南价格研判的照片。照片应该是截取自一张现场宣讲的PPT,标题上写着“济南已经形成以‘中心城区’和‘CBD版块’为核心的双中心54321格局”。该图片显示,主城核心区房屋均价目前5万,CBD奥体核心区5万,高新区、汉峪片区4万,长岭山片区、旧城区3万,周边西客站、唐冶、文庄、西北部片区2万,长清区1万。

该图片的传播引起一些购房者的恐慌,但是记者从采访中了解到,该图片展示的楼市价格并没有现实依据。

最近唐冶片区的龙湖、绿地城项目开盘,价格都在12000元/平米以下,跟图片所说的2万—平米差距很大。今年新盘价格最高的为CBD绿地山东国金中心项目,最高价格在26000元/平米,距离五万—平米的价格还差一倍。业内人士分析道,目

前济南楼市分化较为明显,低价楼盘销售火爆,但是高价楼盘卖不动的情况也开始出现。

济南市房地产业协会发言人、山东财经大学山东省房地产业发展研究中心博士孙大海认为,济南市场上半年确实出现了供应不够,局部地区的个别楼盘火爆的情况,但是不能代表整体市场,一旦整体供应量上来以后,个别楼盘恐怕不会出现这样的局面,也存在一些楼盘首开以后去化率并不理想的情况,表明济南楼市开始出现转化。

具体到济南目前的情况,“济南楼市今年下半年或者年底的时候库存量应该能回到8个月左右的临界点,房价上涨的势头和市场的紧缺程度后面几个月可能会有很大的缓解。”孙大海说。

早在去年,伴随着济南房价的上涨,网上就已经开始流传“54321”模式的口号:中心城区房价将达到5万元/平米,唐冶未来也要达到2万元/平米。当时,不少专家学者已经对这种看法进行了辟谣,认为济南的房价不同于北上广深,居民购买力尚不能支持这个高价。



网上流传的济南房价“54321”研判PPT图片。(资料片)

### 高价拿地 未必能高价售房

房价“54321”图片署名是荣置地,这是一家青岛的代理公司,在济南也有业务。根据其官网介绍,这是一家专业的房地产O2O营销整合服务商,业务以房地产销售代理为主。

记者针对该图片,致电荣置地济南分公司的一位负责人王先生。王先生表示,他不知道这张图的具体出处,正要求各个项目进行落实。“可能是下面策划做培训时做的图,我感觉有失偏颇,没有什么依据,可能会刺激市场。”王先生说。他表示公司正在对此事进行调查。

孙大海表示,公众号对外

发布这样的消息,宣传房价上涨,与调控政策相违背,属于政府查处范围,严重的可以实行市场禁入。

今年山东省住建厅要求,济青房价实现环比不上涨,而且济南的均价也不能高于去年10月份的均价,因此济南政府对房价一直进行严密监控。

也有人认为,去年和今年不少开发商高价拿地,会造成楼价的疯涨。对此,建委相关负责人表示,开发商高价拿地未必能高价售房。“前期高价拿地的企业今年到建委申请预售证,价格超过政府指导价的都没有批。未来,济南的市场价格依然会执行政府指导价,会控制在较为合理的范围内。”该人士表示。

#### 相关新闻

### 省住建厅督查调研济南房地产市场

## 新房二手房调控要有长期性和延续性

近日,山东省住建厅检查组对济南市开展房地产市场调控工作的情况进行了督查调研。

此次督查是对各地贯彻落实全国房地产秩序整治电视电话会议和住建部等部门《关于加强房地产中介管理

促进行业健康发展的意见》(建房〔2016〕168号)等一系列文件精神情况的检查,也是住建部督查前的一次预检。

会上,万科地产、金科地产、龙湖地产和中垠地产等几家企业代表分别对其目前济南市在

建的项目、市场销售情况进行了汇报,对今后房地产市场预期发表了看法,对济南市房地产市场调控中具体执行政策和做法提出了意见和建议。

济南市城乡建设委和济南市住房保障管理局有关负责人

分别对济南市一、二手房市场采取的调控措施和运行情况进行汇报。山东省住建厅副厅长周善东指出,要持续开展好房地产市场调控,坚决贯彻中央国务院关于稳定房地产市场秩序的一系列文件和会议精神,对调控

政策的长期性和延续性有正确判断,切实保证济南市房地产市场平稳健康发展。济南市作为国家重点调控城市之一,要做好迎接住建部督查的各项准备工作。

本报记者 喻雯  
见习记者 赵夏晔