

一季度济南楼市成交量大幅下降

下半年将有大规模供应,全年供应量将达千万平米

5月4日,济南市房地产业协会在济南龙奥金座召开“2018年一季度济南房地产市场研讨会”,济南市房协秘书长李刚和济南市房协发言人孙大海就近期房地产政策走势和市场形势进行了解读和研判。2018年一季度,济南楼市成交量出现较大下滑,目前济南楼市去化周期为8.7个月,相对合理。今年,济南一共将有千万平米的供应量,集中在下半年,将大大缓解供求关系紧张的情况。

本报记者 魏新丽

开盘量明显降低 住宅市场冷热不均

5月4日,在“2018年一季度济南房地产市场研讨会”上,济南市房协发言人、山东财经大学山东省房地产业发展研究中心孙大海博士对2018年一季度的市场情况进行了解读。

孙大海介绍,从市场运行情况来看,2018年一季度济南房地产市场投资和施工面积保持平稳增长,但受房地产调控及环保政策、春节假期等一系列因素影响,一季度市场成交量下滑较大,同比下降23.67%,市场活跃度不高。

从在售项目来看,第一季度的开盘量明显降低,住宅市场趋于冷热不均,项目分化较为严重。从一季度房企销售情况来看,中海、龙湖、融创三家开发商销售金额和销售面积都居于前列。这几家开发商都有体量较大的楼盘,且开盘较为集中。

济南市房协秘书长李刚说,本轮调控政策力度更强,覆盖范围更大,调控效果显著,市场成交量下滑幅度明显,价格快速上涨的势头得到了有效遏制。

去化周期至8.7个月 基本回归合理空间

去年一年,济南楼市的供应量都相对较低。今年一季度,供应量仍然呈现阶段性不足的特点,价格上行压力较大,价格涨幅较为明显。

“不过,从2017年成交土地形成的新项目入市计划来看,90%以上的项目会在2018年下半年或年底入市,届时供求矛盾和价格增长的势头会得到逐步缓解和遏制。”孙大海说。

此外,从成交的区域结构来看,区域供求不平衡的现象依然存在。历城区供应量、成交量均远高于其他区域,占全市供求量的三分之一;槐荫区的供求矛盾较为突出;历下区的价格最高且涨幅最快。

孙大海认为,从市场整体来看,根据在售项目和新增项

目2018年的供应计划预估,2018年济南新建商品住宅市场仍将保持千万量级的规模。

从库存量来看,截至2018年一季度末,济南新建商品住宅可售存量约4.52万套,共591万㎡,可售面积去化周期为8.7个月,基本上回归合理空间。“库存量日渐趋稳,但仍然有较大缺口。”孙大海说。不过,商务办公和商业用房的存量较大,去化周期仍然较长。

调控仍将从严从紧 研究多种土地出让方式

济南市房协秘书长李刚对近期房地产市场的政策走势进行了专业的解读,他指出保持房地产市场政策的连续性和稳定性,有效化解房地产市场风险的调控思路不会变,“满足刚需、支持改善、遏制投机”的差别化调控措施会继续严格执行。

李刚认为,短期内供求矛盾没有得到根本改善,价格上行的压力依然较大,因此短期内从紧的调控政策不会发生改变。

近期,济南市建委出台了《关于进一步规范商品房销售行为的通知》,李刚解释说,这是从规范市场的角度出台的对于刚性需求的政策保护,并不意味着调控的放松。

“目前济南房地产市场还存在土地缺口大、土地价格较高、未网签量积压量较大等问题,因此下一步政府将继续本着‘增加总量、控制热点、均衡供地’原则,加大居住用地供应,同时实施精准供地,加强住宅在建项目的巡查力度,督促加快‘已拿地未开工’‘已开工未预售’建设进度,进一步加大市场供应,弥补库存不足。”李刚说。

高房价背后是高地价,因此,如何控制地价,也是政府应该着重研究的方向。李刚表示,政府正在研究“限房价、竞地价”等多种土地出让方式,控制住宅用地价格,研究推行竞“自持面积”作为“保障用房”“共有产权房”的土地拍卖方式,最终通过逐渐完善“多主体供给、多渠道保障、租购并举”等住房制度,建立“租购同权”“共有产权”等房地产市场长效机制。

第一季度企业商品房销售面积排行

排名	企业	销售面积(万㎡)
1	中海地产	26.37
2	龙湖地产	17.66
3	融创地产	16.5
4	绿地山东	15.53
5	万科地产	13.95
6	高新控股	12.67
7	恒大地产	12.16
8	鲁能集团	9.33
9	中建八局	8.87
10	碧桂园地产	7.77
11	新城地产	5.84
12	世茂地产	5.51
13	融新投资	4.38
14	华润置地	4.19
15	南益地产	4.01
16	银丰地产	3.97
17	中国中铁	3.75
18	绿城地产	3.72
19	天鸿地产	3.69
20	海信地产	3.49

第一季度商品房项目销售面积排行

排名	企业	销售面积(万㎡)
1	中海华山珑城	22.49
2	汉峪金融商务中心	11.53
3	万科龙湖城市之光	8.63
4	绿地城	8.24
5	中新国际城	7.83
6	碧桂园·凤凰城	7.77
7	春江郦城	6.59
8	龙湖春江悦茗	5.97
9	中新锦绣天地	5.12
10	恒大滨河左岸	4.97
11	新城香溢紫郡	4.61
12	泰府广场	4.38
13	中海国际社区	3.85
14	鲁能领秀城	3.77
15	万象新天	3.69
16	广厦·聚隆广场	3.46
17	名辉豪庭	3.46
18	融创财富壹号	3.25
19	万科海晏门	3.09
20	中建新悦城	2.93

五四青年节,百名记者开展主题党日活动

本报青年记者“走转改”基地临清挂牌

本报济南5月4日讯(记者 许亚薇)五四青年节,齐鲁晚报近百名编辑记者会聚临清市魏湾镇李圈村,共同参加齐鲁晚报经管党支部主题党日活动。

今年是齐鲁晚报新时代“队伍建设年”,将以“大学习、大调研、大改进”为工作方案,为齐鲁晚报下一个30年发展开好头、起好步。为此,报系全体员工加强政治学习、业务学习

和技术学习,提升政治把关能力、业务创新能力、经营拓展能力和媒体融合能力。

在全体党员重温了入党誓词后,报社一行近百人在中共原清平县党史纪念馆门前集合,举行青年记者“走转改”基地揭牌仪式。基地挂牌,对齐鲁晚报进一步“走基层、转作风、改文风”有着深远的意义,意在激励大家亲近这片红色土地,倾听历史,关注民生疾苦。要按

照党中央的要求:到现场去,到读者中去。只有头上顶着露珠,脚下踩着泥土,才能写出有思想有温度的新闻。要始终将“服务读者、奉献社会、成就自我——办主流大报、树百年品牌”作为齐鲁晚报办报宗旨。

随后,临清市档案局原局长、清平县党史研究专家郭东生为大家讲授清平县及抗战历史,激励大家以革命先辈为榜样,做到不忘初心、坚定理想信念,

并把这种理想信念落实到做好本职工作中去。做到先人后己、无私奉献,带头发挥党员的先锋模范作用,做到转变作风、真抓实干。

最后,近百名记者参观中共原清平县党史纪念馆,并重走抗战地道。据了解,该纪念馆是鲁西第一个党组织,第一个农村党支部和清平县委的驻扎地。在漫长艰苦的岁月里,鲁西地方党组织领导广大军民为民族解放、新中国的诞生做出了很大贡献,用鲜血和生命谱写了光辉的史篇。

同时,齐鲁晚报经管党支部与李圈村党支部结为党建共建对子,在推动双方党建工作的同时,促进广大基层党员学习和交流,充分发挥双方运用各自人才、信息等资源优势,积极采取各种措施,提高基层党员的思想政治觉悟,共同促进持续发展。

公告声明 齐鲁晚报 18615502833
省级媒体 权威发布 咨询 18615502822
全省渠道 0531-88778968 手机微信 18615502811
| 山东各地 | 证件挂失/企业声明/拍卖/法律程序等

● **公告**
S248 庆油线邹平汽车站至邹平周村界段(K1115+452-K128+770)及S321 寿济线邹平汽车站至邹魏路口段(K119+227-K121+270)大中修工程第一标段施工,为保证施工质量和安全,对该项目路段间断性半幅封闭施工,封闭时间:2018年5月4日至11月30日。特此公告。
邹平县公安局交通警察大队
邹平县交通运输局
邹平公路管理局
2018年5月2日

● **济宁市任城区创进商务信息服务中心营业执照正本、副本丢失,注册号:370811600267175,声明作废。**

● **崔朝臣,身份证号码:370305199206082439,丢失就业失业证,声明作废。**

● **武林,身份证号码:37032319880928001X,丢失就业失业证,声明挂失作废。**

● **孙冲,身份证号码:370302198912035118,丢失就业失业证,声明挂失作废。**

● **减资公告**
青岛美育佳儿教育信息咨询有限公司统一社会信用代码91370214MA3C7E4997,经股东会决议,拟向登记机关申请减少注册资本:注册资本由300万元整减少至200万元整,请债权人于公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权,特此公告。

● **注销公告**
根据《公司法》及相关规定,莒南县蔚林种植专业合作社(营业执照注册号:371327NA000889X),法人代表唐秀全,经会议决议,拟向登记机关申请注销,清算清算组已成立,请债权人于本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权,逾期不办理者视为自动放弃,特此公告。
莒南县蔚林种植专业合作社
2018年5月5日

● **山东华唐教育科学研究所,法人张金山,民办非企业单位登记证书正本丢失(统一社会信用代码52370000MAJD641883C),声明作废。**

● **王晓波(身份证:371082197607144619)的执业医师资格证丢失,证书编号是:200137110379075197607144613,声明作废。**

● **遗失声明**
遗失由青岛市质量技术监督局于2015年6月17日核发予青岛嘉鸿模型设计有限公司代码为33414964-9号的组织机构代码证副本,声明作废。

● **滨州市永久汽车救援有限公司,营业执照正、副本,统一社会信用代码91371600349001888F,不慎丢失,特此声明。**

● **遗失声明,遗失由青岛市李沧区市场监督管理局于2014年10月17日核发予青岛北方雄鹰汽车服务有限公司的统一社会信用代码913702133955459441号营业执照正本,声明作废。**

● **山东信谊制药有限公司(税务91371426065926234K)已填开的山东增值税专用发票一张丢失,发票代码3700164160,发票号码05888745,特此声明作废。**

● **车牌号鲁P133X2,商业险保卡丢失,保单号为:337151703060010059,特此声明。**

● **所有权人董正霞,坐落于槐荫区党杨路3168号绿地国际花都D区16号楼1-802,济南市不动产权第0194258号挂失。**

● **山东齐鲁书画院遗失山东省民政厅2017年12月20日核准的民办非企业单位登记证书正本,统一社会信用代码52370000MD636546Y,声明作废。**

● **亿利洁能科技(莱芜)有限公司营业执照正本(统一社会信用代码:913712000871619658)开户许可证(核准号:J4634002836503)机构信用代码证(代码:G10371201002836501)公章(编号:3712040012661)合同章(编号:3712040012662)财务章(编号:3712040012663)税号:913712000871619658)法人章(编号:3712040012664)丢失,声明作废。**

● **公司减资公告**
山东鹏晟玮业电子商务信息服务有限公司,经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由10000万元减至5000万元,请债权人于2018年5月5日起45日内向本公司申报债权。

● **公司减资公告**
山东景程玮业工程有限公司,经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由10000万元减至5000万元,请债权人于2018年5月5日起45日内向本公司申报债权。

● **遗失声明:天参密码科技股份有限公司(原环翠楼红参生物科技股份有限公司)不慎遗失原公司名称的出口食品生产企业备案证明(备案编号:3700/12150),声明作废。**

● **在平鲁县博平镇张岳村民委员会农村开户许可证丢失,核准号:J4715000488401,农行账号:15842201040001786,开户行:中国农业银行博平分行;机构信用代码证(Q5437152300048840D)丢失,声明作废。**

● **万洪斌不慎遗失信息系统项目管理师证书获得时间2012年8月26日证书编号:12101370102,声明作废。**

● **注销公告:**
临沂泰瑞物业服务有限公司经股东会决定,即日起公司解散,注册号:371302200334441,清算组成立进行清算,请各债权人见报后30日内到公司清算组,未接到通知的自本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权。

● **刘德霞,身份证号码:370323198511061229,丢失就业失业证,声明挂失作废。**

● **山东华润万家生活超市有限公司淄博张店金晶大道分店丢失开具给南京中蓝环境科技有限公司作废发票一张,发票代码3700164320,发票号码58722113,声明挂失作废。**

● **滕州市鼎泰商贸有限公司营业执照正、副本丢失,统一社会信用代码:91370481083980518C,声明作废。**

● **艾明宝,购买泰安志高锦秀房地产开发有限公司收据(号0246037,金额100000;号0246124,金额50000;号5183864,金额141175)丢失,声明作废。**

● **烟台市芝罘区鑫鸿票务代理销售中心税务登记证正本丢失,证号:鲁地税烟字37080219730601401XF0,特此声明。**

● **李萌于2011年8月10日与烟台龙湖置业有限公司签订的葡萄酒湾小区购房合同(合同号码烟房预许字2011第095-0743号),和烟台龙湖置业有限公司于2013年9月25日出具的叁佰贰拾肆万玖仟柒佰壹拾捌元整(¥3,249,718.00)购房发票(发票号码为00073479)均丢失,现声明作废。**

● **烟台杰克网络科技有限公司网络文化经营许可证副本不慎丢失,编号370893200056,特此声明挂失原件作废。**

● **注销公告**
经公司股东会研究决议,自2018年5月5日起注销,青岛乐为利机电设备有限公司,统一社会信用代码913702135952735846
● **滨州市永久汽车救援有限公司,公章不慎丢失,特此声明。**