

省城开发商担心出台限购令和继续加息

新房集中开盘 房价有望松动

本报记者 喻雯

核心提示

最近一段时间，国家针对房地产出台了一系列调控政策：提高利率、三套房停贷，并且三年来首次加息。在这种情况下，10月份以来，省城有近二十家楼盘扎堆开盘，并频繁出现优惠打折的情况。对此，房地产专家分析说，政策影响下，开发商为回笼资金，选择集中开盘可以理解，由此带来的是，房价有可能出现松动。

楼盘为何扎堆开

10月上旬，蓝调国际、中海奥龙观邸、鲁能领秀城、龙园城、齐鲁润桥等多个房产项目集中面市，济南楼市出现了较大规模的推盘高峰。

到了10月下旬，记者从各个楼盘销售处了解到，近期还会有新楼盘集中开盘销售：银座中心济南5号楼王将于10月30日开盘；保利大名湖、山水泉城、建邦·原香溪谷等多家楼盘都选择在10月23日开盘；重汽·翡翠东郡预计10月底11月初开盘……而且这些楼盘的优惠力度相对前期也在加大。

记者在济南市建委透明售房网上了解的信息也印证了上述信息：10月11日至17日，济南住宅成交量高达567套，成交量环比“十一”黄金周增加271套，涨幅约为91%，占成交总量的73.5%。从10月8日到20日，全市新住宅成交量一改国庆节期间的颓势，稳步回升，13天内最少的一天成交34套，最多的成交93套，共成交906套。21日，更是出现了少有的119套的

签约成交量。

回笼资金是主因

加息、公积金贷款利率提高，面对这些利空，各大楼盘为何还会扎堆开盘？对此，保利大名湖销售人员张先生称，国内14个城市出台了限购令，虽然济南还没有出台类似政策，但业内也有这个预期。一旦出现了限购令，可能会影响房地产的销售，“在这种形势下，能提前开盘就提前开盘了。”

济南信立怡高房地产调查机构总经理朱江分析，在加息政策影响下，目前企业资金“紧而不绷”，使较快的开发及销售节奏得以维持，基本不会出现捂盘惜售的状况，楼盘的集中开盘，有利于商品房价格的稳定。

省城房产评论人于清表示，央行加息政策会使房地产开发商面临资金回笼等方面的压力，企业的资金链偏紧，银行贷款成为开发商资金最主要的来源，为了尽快回笼资金，偿还贷款，开发商自然会降低收益预期，这都促使房地产开发商迅速将项目投向市场，在这种形

势下出现扎堆开盘就很正常了。

文华园营销总监丁巍称，除了央行加息带来的回笼资金的压力，马上进入第四季度，开发商又将面临销售额的压力和资金链的紧张，因此，开发商制定相应的营销策略刺激消费，也是很正常的反应。

房价可能会松动

“调控政策中的限贷、利率等政策的调整，会改变整个市场对房产的预期，高的预期值会减弱。”山东大学经济学院副院长、山东大学房地产研究中心主任李铁岗称，如果继续做大的调控，会改变人们对商品房性质的认定，对原来的开发模式产生影响，房子将回归消费品，不再是投资品，投资、投机乃至改善需求将大大减小，这对松动房价有积极的影响。

此外，李铁岗表示，利率调整增加了开发企业的融资成本，促使开发企业迅速将项目投向市场，在一段时期内，商品房的供应量会有所增加，进而促使楼市的供需结构发生变化，从这个角度上说，对平抑房价有积极作用。

信息集装

品种200多 展期一个月

趵突泉第31届菊花展开展

本报10月24日讯(记者 王光营 通讯员 李肖鹏)金秋时节，趵突泉又成了观泉赏菊的好去处，从25日起，为期一个月的济南市第31届菊花展在趵突泉公园举办。

据介绍，本次菊展以“和谐新园林、菊香展新貌”为主题，包含菊花小景、扎菊、大立菊、大悬崖菊、品种菊、专项品种菊、案头菊、盆景菊、菊花插花、摄影、书画

等11项展览，荟萃了200余个菊花品种、30万盆菊花，4组大型菊花造型和16个菊花小景展棚，菊花的品种和造型充分展现了目前省城菊花栽培与菊花艺术的最高水平。

另外，趵突泉公园还将与菊展同期举办以菊花为主题的插花艺术展、书画展和摄影展等文化活动，为广大游客和市民呈现出别样的菊花盛宴。

省城公交提前备战冬运

本报10月24日讯(记者 王光耀 通讯员 赵东云)省城公交冬运将在11月10日正式拉开帷幕，为保证今冬安全运行，公交部门已经开始对4000多辆车进行集中维护，提前做好各项准备工作。同时将针

对雨雪天气时的客流特点，适时增开区间车、早高峰学生专线车、跨线车，及时疏散客流。

据介绍，济南公交每年冬运从11月10日开始，到次年2月28日，共110天。

济南启动首家供水博士后站

本报10月24日讯(记者 王光耀)24日，山东省城市供水行业首家博士后科研工作站，正式落户济南市市政公用局供水监测中心。

济南市市政公用局负责人表示，博士后科研工作站可加快水处理科技成果的转化。2010年底，玉清、鹊华两座引黄水厂出水水质将符合直饮标准。

中小学合唱节天桥区专场举行

本报10月24日讯(记者 李飞 实习生 杨微 江向荣)21日上午，济南市第九届中小学合唱节天桥区专场演出在济南幼儿师范学校礼堂举行，天桥区22支队伍参加了此次演出。

全区共有46支队伍参加了角逐，经过层层选拔，22支队伍脱颖而出，其中还有两支首次参赛的农村学校队伍。

历下区举行中小学讲述赛

本报10月24日讯(记者 李飞 实习生 杨微)有趣的鸡蛋外膜到底哪里有趣？黄豆的发芽过程是什么样子的？

21日，由济南市科协主办、历下区教育局等单位承办的生动讲述比赛，在历下实验小学举行，来自全区25所学校的中小学生参加了比赛。



公交

“天气预报”

近期气温变化较大，为提醒广大市民外出及时添加衣物，102路公交车的几位驾驶员制作了简易“天气预报”，张贴在车厢内显眼的地方。

通讯员 张鲁 摄

每周五，在《齐鲁晚报》免费打广告！

咨询电话：0531-85196380 刊登商家请登录：<http://www.qlcg.net/zxx>

