

# 济南市确定2011年新建商品住房价格控制目标

## 房价涨幅低于人均收入增长

本报3月24日讯(记者 喻雯 通讯员 关学军 王大港)24日,济南市政府确定了2011年新建商品住房价格控制目标:新建商品住房均价涨幅低于城镇居民人均可支配收入增长水平。据了解,2011年新建商品住房价格控制目标的公布,是今年以来济南调控楼市的第三记“重拳”,也是济南市落实

“国八条”的具体举措。“国八条”中明确提出:“2011年各城市人民政府要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地区年度新建住房价格控制目标。”根据“国八条”要求,济南市确定2011年新建商品住房价格控制目标:新建商品住房均

价涨幅低于城镇居民人均可支配收入增长水平。据悉,2月25日,“济十条”限购政策正式施行。3月7日,济南版“限购细则”正式出台。在两次严厉楼市调控政策轮番出台后,此次房价控制目标的出台应该称得上是今年以来济南调控楼市的第三记“重拳”。

专家解读房控目标认为

## 房价涨幅不会超12%

24日,济南市政府确定了2011年新建商品住房价格控制目标:新建商品住房均价涨幅低于城镇居民人均可支配收入增长水平。如何理解这个目标?

山东大学房地产研究中心主任李铁岗教授称,从

理论上来说,一个城市房价调控目标跟城镇居民人均可支配收入

入直接挂钩,是有科学依据的。在济南市十四届人大四次会议上,济南市长张建国代表市政府作政府工作报告明确提出了2011年经济社会

发展的主要任务,其中明确指出,2011年,济南市GDP增长预计为12%,城市居民人均可支配收入、农民人均纯收入增长12%。根据这个目标来看,2011年新建商品住房均价涨幅预计不高于12%。“可能会有不少购房者有疑问,为何不把控制目标直接定位为降幅多少。”李铁岗分析认为,

房产的保值增长是一种正常又必然的趋势。房价过快增长的原因就是增长速度超过了GDP或居民人均可支配收入,以济南为例,房价过快增长的比例达到15%—20%,这显然不正常。“消费低于收入,就能把房价控制在老百姓的可承受能力范围内,也能确保房价实现‘稳’字当头。”李铁岗称,结合济南的实际,目前正处于经济快速发展中,且房价相对一线城市来说相对合理,这种控制标准还是很可行的。之前政府一直在出台调控政策,但是没有明确的目标,现在有了具体的目标后,相关的配套政策也将更加细化,执行效果也会更加明显。本报记者 喻雯







**桑乐阳台壁挂100升 原价: 5790元**

**桑乐超级数字化1.8米20支 原价: 4290元**

**桑乐小康金星1.8米18支 原价: 2790元**

**折扣悬念**

**4月10日揭晓**

华美、如意、蓝海同程联动优惠热卖

凡于3月21日-4月10日购机的用户,请于4月10日当日公布价格后凭购机凭证及折扣卡去购机地点领取折扣差价。活动时间: 2011年3月21日-4月10日

● 济南各大销售网点地址:

● 闵子骞路26-2号 ● 济南路73-31号 (王官庄派出所斜对过) ● 辛祝路20号 ● 无影山东路92号 ● 姚家商业街中段 ● 南全路济南一中对面 ● 张庄路59号

● 水屯路57号 ● 土屋路25号 ● 二七南路 (山水大润发东行200米路南) ● 和平路西首90号 ● 烟台南路7-22号 ● 文化东路20号对过 ● 绿地太阳能市场

● 明星小区福山北路中段 (邮电机械厂对过) ● 港沟商业街中段 ● 经十路华联广场 (港立五院东邻) ● 洪家圈农村信用社对面 ● 大明湖东北角 ● 济东路115号

● 金牛建材三楼 ● 工业南路118号 (汽车东站南邻) ● 化纤厂路中段4号 ● 建设路80号 (东方罗马南邻) ● 科院路19号 (山东省科学院内桑乐第一店)

● 济齐路20号 ● 三联、国美、苏宁等家电商场均有销售

咨询电话: 0531-82603232