

近几年东营房价过快上涨,市民购买力严重透支,后续购买力不足

# 房市低迷开发商坐观望板凳

本报4月8日讯(记者 王健 通讯员 牛泽山) 东营市社会经济调查队组织房地产开发销售、租赁和物业管理等单位对房价调控政策影响进行专题调研,结果显示目前东营房地产行业普遍存在“有行无市”的现象。与2010年、2011年相比,今年房屋开发面积和销售面积同比降幅不小,开发商和消费者同时出现了观望的态度。

业内人士分析,房地产新政对房地产市场的影响将会在今年下半年显现出来,房屋销售价格将会不同程度下降,但不会出现消费者预期的大幅度降价现象。国家政策出台后,房地产开发企业普遍面临金融信贷难、融资难、资金回笼难,同时,消费者持币观望,市场成交量萎缩,并且城市群体的收入增长幅度落后于房价增长幅度,消费者购买动力不足。

据了解,从2002年开始,东营市为解决市直机关居民的居住难问题,曾大规模建设了一批经济适用房,此类居民的后续购买欲望不强。近几年,东营市房地产价格大幅度上涨,与居民收入增长幅度明显不成比例,普通城市居民购买力已经严重透支。

根据此次调查资料显示,东营市城市居民收入差距较大,高收入群体能买起房但刚性需求不足,低收入群体购房的刚性需求强烈但苦于缺乏资金。另外,东营市地方新建房屋房型比较单一,多层住房单套面积均在100平方米以上,总价60万元以上,普通工薪族无力承受。而新增的刚性购房消费者一般较年轻,收入不稳定且收入偏低,购买力弱,无力购买大面积住房。

度下降,但不会出现消费者预期的大幅度降价现象。国家政策出台后,房地产开发企业普遍面临金融信贷难、融资难、资金回笼难,同时,消费者持币观望,市场成交量萎缩,并且城市群体的收入增长幅度落后于房价增长幅度,消费者购买动力不足。

据了解,从2002年开始,东营市为解决市直机关居民的居住难问题,曾大规模建设了一批经济适用房,此类居民的后续购买欲望不强。近几年,东营市房地产价格大幅度上涨,与居民收入增长幅度明显不成比例,普通城市居民购买力已经严重透支。

根据此次调查资料显示,东营市城市居民收入差距较大,高收入群体能买起房但刚性需求不足,低收入群体购房的刚性需求强烈但苦于缺乏资金。另外,东营市地方新建房屋房型比较单一,多层住房单套面积均在100平方米以上,总价60万元以上,普通工薪族无力承受。而新增的刚性购房消费者一般较年轻,收入不稳定且收入偏低,购买力弱,无力购买大面积住房。

成比例,普通城市居民购买力已经严重透支。

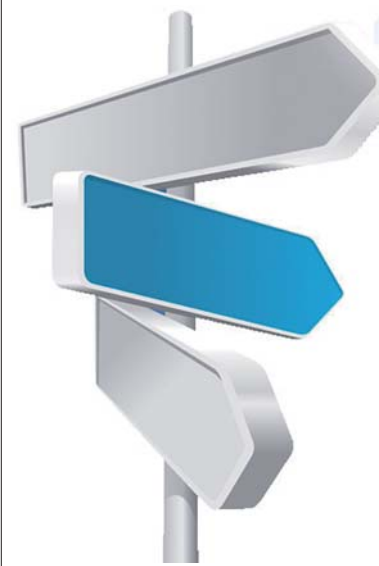
根据此次调查资料显示,东营市城市居民收入差距较大,高收入群体能买起房但刚性需求不足,低收入群体购房的刚性需求强烈但苦于缺乏资金。另外,东营市地方新建房屋房型比较单一,多层住房单套面积均在100平方米以上,总价60万元以上,普通工薪族无力承受。而新增的刚性购房消费者一般较年轻,收入不稳定且收入偏低,购买力弱,无力购买大面积住房。

●新闻链接

一季度新房涨幅低于二手房

本报4月8日讯(记者 王健 通讯员 牛泽山) 8日,记者从市统计局了解到,1-3月,东营市房屋销售价格累计上涨1.3%,其中新建房上涨1.2%,二手房上涨1.7%。

据了解,2012年1-3月,东营市房屋销售同比价格走势平稳,销售价格同比涨幅呈平稳走势,前3个月的涨幅均保持在1%-2%之间。统计局的工作人员介绍,前3个月新建房涨幅低于二手房涨幅。据了解,一季度东营市新建房销售价格比去年上涨1.2%,二手房上涨1.7%,新建房涨幅低于二手房0.5个百分点。



## 东西城道路施工——近50条公交线路走向调整

本报4月8日讯(记者 吕增霞) 因东城区胶州路(公交公司南门至沂河路)、胜利大街(南一路至新世纪广场)、沂州路(府前街至南一路)、黄河路(胜利大街至登州路)路段、西城区西四路(南二路至北二路)和济南路(西五路至云门山路、西二路至太行山路)路段实施封闭式施工,根据目前道路封闭情况,公交公司对近50条公交线路走向进行临时性调整。请乘客根据实际情况,合理安排出行时间和候车地点。

视道路封闭情况,线路走向如需调整的,公交公司再另行通知。

据了解,此次线路调整中,涉及到由公交公司发车的3路、101路、103路、121路、128路、130路、152路;从公交西站发车的有9路、16路、17路、18路、19路、31路、112路、115路、117路、126路、131路、133路、134路、135路、136路、139路、140路;由区人民医院发车的有7路、12路、21路、106路、107

路、108路、109路、110路、116路、148路、150路;由开发区发车的涉及到5路、10路、151路、157路、158路、160路、161路、162路、163路、165路;由八分场发车的有1路、2路、111路、113路。

据了解,如遇道路临时性封闭,公交线路走向将根据实际情况调整,乘客可及时登录东营公交网站www.dy-bus.com查询或咨询公交服务热线0546-8309111进行咨询,以便合理安排自己的出行计划。

## 山东胜利水务有限责任公司成立



6日,山东胜利水务有限责任公司成立大会举行。东营市政府、中国石油化工集团公司、胜利石油管理局、济南军区黄河三角洲生产基地等350余人参加。公司运营将保障油地生产生活用水。 本报记者 顾松 摄影报道

## 备战五一 康佳打响全民“云购”促销突围战

在五一节来临之际,康佳率先打响全民“云购”促销突围战。活动中通过同步云电视等全系列新品“零周转”预售来引爆消费需求,通过多渠道工厂直供或仓库购机“零加价”切实给消费者带来实惠,通过现场、网络、电话等多元化预定方式做到消费者“零距离”产品购买,这些都使消费者对于产品购买有一个重新的认识。

### 全民“云购”抢康佳“0”利润仓库直销

康佳就是彩电行业全面践行“云技术”战略的先行者。在3月18日康佳同步云电视5大系列18款新品在深圳隆重发布,康佳同步云电视通过Android4.0实现全球跨界同步,通过Touch智控实现人机交互同步,

通过于云计算的各种应用实现云端同步,是新一代云电视的代表。为庆祝同步云电视的诞生,康佳又将在4月12日-4月15日期间打响全民“云购”促销战役,活动面对城市和乡县市场全面展开,全国近5000家门店联动,从营销层面对“云技术”进行了全新解读。

“云购”首先是工厂直供,无中间环节,无加价,“零加价”让利给消费者,可选择仓库或广场等场所直接发货,给突破以往消费者购机通道,达成消费者对于产品购买的重新认识;康佳此次打响全民“云购”促销活动,零利润仓库价,价格实惠,产品新鲜、消费便利,真正让消费者体验到一次不同以往的消费盛宴,必将赢得五一彩电市场销售的领先地位。



### 同步云电视全系列产品 同步高调登场

康佳此次全民“云购”促销活动中,众多同步云电视新品集中亮相,有无边同步云电视X9000系列、超窄节能LED3300系列、3D-LED云电视5000系列、超窄超薄LED 2200系列等,消费者可以全面体验同步云电视产品的带来价值,即同步最新科

技(Android4.0)、同步多点触控(Touch 智控)、同步语音识别(语音精灵)、同步精彩搜索(全网搜索)等功能,以及在线视频、异地同步K歌、云储存、金山办公、金山卫士、电视支付等应用,突破时间和空间的阻碍,畅游无限精彩的云端,系列同步云电视新品必将引爆消费者需求,成五一家电产品中的亮点。

本次“云购”促销活动中全面预售的重量级产品——无边同步云电视X9000系列登场,将是最大的产品亮点。无边同步云电视X9000系列是康佳在Android4.0平台和云技术彩电应用的基础上,通过与软件应用及内容提供商合作,结合自身彩电生产技术积累联合开发的新一代智能云电视,具有平台同步、交互同

步、云端同步三大强大同步功能。

### 康佳“云购”必将成为五一节点精彩之最

康佳一直致力于让普通消费者以更合理的价格享受更高端、先进的产品。康佳在2012年五一彩电市场上将会凭借新一代同步云电视5大系列的上市和“云购”活动的火爆进行,必将创造出不俗的销售业绩。

“同步”既是康佳产品的差异化定位和区隔,也是康佳在云时代所追求的产品和经营理念。“康佳多媒体事业本部市场营销中心副总经理兼市场部总经理许宏俊表示,“同步云电视是康佳2012年打造的电视精品,而这次发起的全民同步‘云购’活动也将开启彩电行业促销的新篇章。

## 华泰B11 不容忽视的实力派

华泰B11作为一款符合中国消费者主流价值观的商务车,一直主打“技术流”,特别是在动力方面已经做好了充分准备,它配备有2.0T柴油机和1.8T汽油机两种动力配置。其中2.0T柴油发动机源于意大利VM技术,也是国内首款获得完全自主知识产权的柴油发动机,最大扭矩310N·m,配备的是4速自动和6速手动变速器。汽油动力方面,源于欧洲的Kavachi 1.8T涡轮增压发动机,升功率臻达65.7KW/L,在强大动力的推动下又有令人瞩目的节油表现。传动系统有5速手动和4速手自一体变速器进行选择。

华泰B11的车主却可以率先享受到“整车5年或15万公里超长保修期”,在保修期内要比保修期短的车主节省几千甚至上万的维修保养费用,这无疑是让消费者安心用车吃了一颗定心丸。

5日起,备受瞩目的T+0版华泰柏瑞沪深300ETF(510303)正式公开发行,为期3周。记者从各券商渠道以及华泰柏瑞呼叫中心了解到的情况来看,投资者热情高涨,咨询不断,认购踊跃。

另从搜索结果来看,记者打开百度链接,只要在搜索栏中输入“沪深300etf”即可同时弹出“沪深300etf t+0”、“沪深300etf渐进 t+0备受期待”等词汇,可见T+0版沪深300ETF赚足眼球,投资者兴趣倍增。

华泰柏瑞沪深300ETF之所以能引起投资者广泛关注,除了其跟踪标的——沪深300指数的市场代表性外,还在于ETF指数基金的特性和独特的“T+0”机制,能将指数

## T+0版华泰柏瑞沪深300ETF获追捧



的优势发挥得淋漓尽致。

首先,从招募说明书来看,华泰柏瑞沪深300ETF(510303)投资于沪深300指数成份股及备选成份股的比例不低于基金资产净值的95%,因而跟踪紧密,误差小;其次,华泰柏瑞沪深300ETF独特的T+0机制突破了股票市场T+1的限制,令单笔资金一日内可以多次反复交易,提高了资金使用效率,使价格紧贴基金内在价值,套利交易的利润可预测性更强;第三,

华泰柏瑞沪深300ETF一个申购赎回单位正好对应3张沪深300股指期货合约,T+0机制与期货市场“T+0”完美对接,被认为是股指期货理想现货。

此外,华泰柏瑞在ETF方面卓越的管理能力和丰富的经验也令产品增色不少。华泰柏瑞是我国第一家发行ETF的中外合资基金公司,早在2006年就开发出了我国第一只风格类ETF——上证红利ETF。作为首批上市的五只ETF之一,华泰柏瑞上证红利ETF成立以来成绩斐然,被业界誉为“跟踪误差最小的”的ETF之一,不仅在2008年1月获《证券时报》“2007年度指数型基金明星奖”,2010年5月获《中国证券报》“2009年度开放式指数型金

牛基金”,还在2011年4月蝉联《上海证券报》2010、2009年度一年期“金基金-指数基金奖”,并成为上交所首批纳入双融标的的四只ETF之一。

据了解,在募集期间,投资者只需要1000份起即可参加华泰柏瑞沪深300ETF(510303)网下现金认购和网上现金认购,同时,投资者如果刚好持有298只沪深300指数成份股中的任意一只(除工商银行和华泰证券外),也可参加网下股票换购,单只股票1000股起。

需要提醒注意的是,网下现金认购横跨整个发行期:4月5日——26日;网上现金认购和网下股票认购仅在发行最后3天:4月24日、25日、26日。T+0版沪深300ETF的发售代码是:510303。

### 挂失声明

东营国泰运输有限公司鲁E26278/C726挂道路运输证号370523700329/370523700330丢失,特此声明。

## 《齐鲁晚报·今日黄三角》行业广告服务热线

汽车行业: 13954626651	房产家居: 13963352866	金融保险: 15266089877
商场超市: 18954022078	医疗健康: 15006867667	旅游行业: 13054681577
教育培训: 15265465396	酒水家电: 15550546000	综合行业: 13054666877

东营市丰源市政工程有限公司中国银行东营市东城支行开户许可证(核准号:J4550001615701,编号4510-00882087,账号:417702269178091001)丢失,特此声明。

### 在家轻松买保险,选择人保最方便

电话投保专线: 4001234567

网络投保网址: www.epicc.com.cn



电话投保 就选人保 价格省·服务多·理赔快 私家车商业险最多再省15%