“金九”购房季拉开序幕

济宁各楼企反应不一 以价换量仍将持续

本报济宁9月2日讯(记者 齐兴) 面对传统销售旺季“金九”的来临，济宁楼市活跃度上涨，各楼盘通过多种方式蓄客暖场，拉动成交。当然对于想要置业的市民来说，房价是选房的重要参考因素，从济宁楼市当前情况看，价格战仍旧是楼盘营销的主流，除了打折优惠以外，不少楼盘选择在8月开盘，提前为进入“金九”预热。

本周一始，正式步入9月，不管是开发商还是购房者翘首以盼的传统销售旺季，正式拉开序幕。近期，记者走访几家楼盘过程中发现，各家楼盘对于“金九银十”的预期存在差别，有的在积极行动博得购房者关注，有的则按兵不动，观望“金九银十”成色，考虑下一步的走向。

“我们每周都会推出10套特价房，一直持续到10月7号，每天都会有形式不一的暖场活动，希望能在中秋、国庆期间抢占业绩。”位于太白湖新区的恒大名都的一位置业顾问告诉记者。不仅自身为金九蓄势，还发起全民营销活动，招聘兼职置业顾问，为楼市吸引人气。“九月、十月是我们让利最大的时间点，也是购房者能够获得实惠的最好时节，全年也就这一次最大的销售旺季。”这里的置业顾问表示。“低价团购”也是其他楼盘此时采用最多的手段。

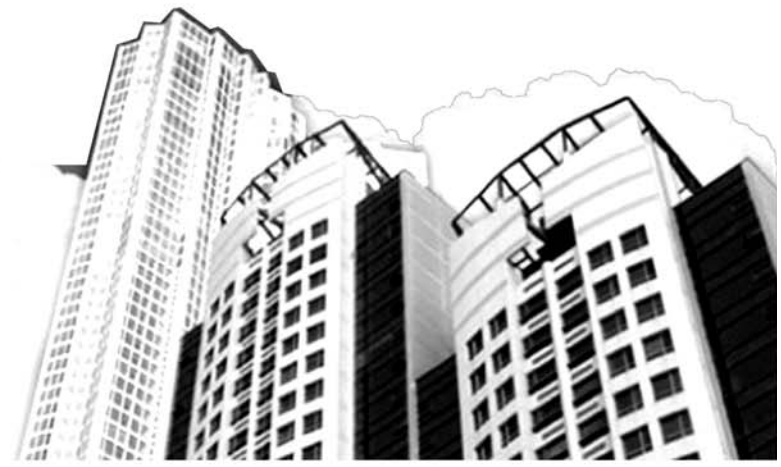
看好“金九银十”的潜力的楼盘，采取各种形式吸引购房者眼球，但对于从6月份以来济宁楼市的低迷情况，有些开发商还是心有余悸，并不是十分看好“金九银十”的效果。“如果是以前的话，九月十月确实是大家公认的传统的销售旺季，但是现在情况就很不明朗了。楼市低迷这么长时间，金九是否还能为楼市带来一丝暖意，现在还是未知数。”一位业内人士向记者透露。在这样的心理作用下，有的开发商在九月的开始并没有进一步行动的策划，只是延续以前的销售活动。“我们现在没有活动，下一步的计划还在商讨。”同样位于太白湖新区的一家楼盘的置业顾问告诉记者。

据相关信息分析，2014年8月，全国100个城市住宅均价连续第4个月环比下跌但跌幅有所放缓；十大城市全部环比下跌，多数城市跌幅收窄。整体来看，8月房地产市场处于下行调整时期，“金九”市场演变仍需观察宏观与市场环境变化趋向。宏观经济在政府“微刺激”政策作用下逐渐企稳，供需方面，房企加大促销力度，部分城市取消限购刺激需求入市，短期市场成交回升。预计随着“金九银十”供应高峰的到来，房企在加大推盘力度的同时，合理定价、有效促销将会吸引刚需入市，市场成交或将季节性环比回升。

看房看什么？

为您支招

如何“火眼金睛”看楼盘



买房前看房是一个必不可少的环节，通过看房业主可以具体感知自己未来的生活环境。可是看房前您究竟要做哪些心理准备和知识储备呢？如何看房才更有针对性？运河楼市教您如何看楼盘。

本刊 综合

社区环境和交通

买房要看周边环境，这是每位买房者都知道的常识。但究竟如何看，却并不是人人都熟悉。看周边环境，必须以自己选择的新房为中心地，看“衣食住行”及“开门七件事”的配套究竟如何。

衣：服装店、裁缝铺、洗衣房等，五金修理店也可以算入其内。

食：超市、菜场、油酱店、面包店、饮食店、小吃店等。

住：不仅要看自己的房子，也要看周边的楼是怎样的房子，更要看有没有化工厂、电站、加油站、汽车、机动车维修点等，绿化如何也须看。

行：不仅要看房子附近有没有公交来往车辆、有几个车站等，还要看高架旁的下车道是不是在你的新房附近，出门是不是单行道等。

社区配套

社区布局及配套设施将对您生活产生很大影响，建议您考察一个项目时，从以下几方面着手：

居住密度及私密性住宅之间的距离除考虑日照、通风等因素外，还必须考虑视线的干扰。一般情况下，人与人之间的距离24米内能辨别对方，12米内能看清对方容貌。为避免视线干扰，多层住宅居室与居室之间的距离以不小于24米为宜，高层住宅的侧向间距宜大于20米。此外，若设计考虑不周，塔式住宅侧面窗与正面窗往往形成“通视”现象，选择住宅时应予以注意。

公共建筑

居住区内配套公建是否方便合理，是衡量居住区质量的重要标准之一。稍大的居住小区内应设有小学，以排除城市交通对小学生上学路上的威胁，且住宅离小学校的距离应在300米左右(近则扰民，远则不便)。菜店、食品店、小型超市等居民每天都要光顾的基层商店配套，服务半径最好不要超过150米。

小区绿化

居住环境有一个重要的硬性指标——绿地率，指的是居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区总用地的百分比。值得注意的是：“绿地率”与“绿化覆盖率”是两个不同的概念，绿地不包括阳台和屋顶绿化，有些开发商会故意混淆这两个概念。由于居住区绿地在遮阳、防风防尘、杀菌消毒等方面起着重要作用，所以有关规范规定：新建居住区绿地率不应低于30%。

小区布局

在居住区规划中，应使住宅布局合理，为保证每户都能获得规定的日照时间和日照质量，要求条形住宅长轴外墙之间保持一定距离，即为日照间距。一般日照间距条形住宅采用1.6至1.7H(H为前排住宅檐口和后排住宅底层窗台的高差)。塔式住宅采用大于或等于1H的日照间距标准。如果住宅的日照间距不够，北面住宅的底层就不能获得有效日照。

小区内交通

目前作为楼盘卖点的“人车分流”，汽车在小区外直接进入小区地下车库，车行与步行互不干扰，因小区内没有汽车穿行、停放、噪音的干扰，小区内的步行道兼有休闲功能，可大大提高小区环境质量，但这种方式造价较高。

梁山商业迈入新时代
伦达广场9月10日首期房源盛大开盘

由梁山县人民政府招商引资，山东伦达置业有限公司投资建设的伦达广场项目，于9月10日迎来首期房源选房开盘；日前笔者了解到，梁山伦达广场总投资40余亿人民币，规划占地360亩，建筑面积60万平方米，整个项目由义乌商贸城、购物中心、名都公馆、御景园四个功能区块组成，建成后的伦达广场将是梁山县首个商住现代化开发运营项目。

在项目现场笔者有幸采访到了伦达公司负责人徐亮先生，据介绍，山东伦达置业作为浙商企业，以独有的浙商品质，频创山东环保型、功能型商住项目新高度，足迹遍布齐鲁大地；以伦达广场为代表的城市综合体，更以全天候一站式体验繁华，引领着一座座城市的生活；梁山伦达广场项目是公司重点打造的商住工程之一，在济宁市、梁山县等两级政府的支持和关心下，本项目先后被评为‘全国重点培育市场’‘浙江商会副会长单位’等荣誉称号，最后徐总说到，伦达广场进驻梁山，再度以强大的品牌实力、开发理念、精工品质，为梁山人民献上同步北上广的上等生活。

(通讯员 徐志勇)

大自然赋予盐藻延年益寿的力量

据全球最据权威性的学术期刊，美国医学会杂志披露的文章指出，盐藻治病救人、延年益寿的力量来自于大自然。据悉，盐藻诞生于38亿年前，是地球上最古老的单细胞生物，可在+53℃酷暑中存活、-27℃严寒中下繁衍，0.9%的盐水即可杀灭细菌，盐藻却可以在96%的盐水中生生不息，生命力非常顽强，即使在极为恶劣的自然条件下，这种极端生物毅然焕发着顽强的生命力。被誉为“死海中绽放的生命奇迹！”

世界营养学会在2005年3月份发布的《盐藻营养元素分析》中指出：盐藻富含人体健康所需的抗氧化、抗辐射和提高人体免疫力的β-胡萝卜素，以及亚油酸、卵磷脂、叶酸、维生素E、盐藻多糖、膳食纤维、磷、钾、铁、锌等70多种人体所需矿物质及微量元素，此外还有赖氨酸、色氨酸、苯丙氨酸、蛋氨酸等18中氨基酸，是满足人体真正需要的全营养宝库。

盐藻中的氨基酸可增加人体肠道内发酵的活跃性，这些发酵物质会大量改善肠内益生细菌繁殖的环境。肠内益生细菌繁殖的增多，能大大增加肠道及肠粘膜的免疫能力，对缓减食物中毒、抵抗体外病原菌的入侵十分重要。由于盐藻没有纤维质的细胞壁，这反而促进了钙、镁、锌等矿物质的吸收。盐藻所含的营养成分比例与人体的体液、细胞浆液相吻合，因此很容易突破人体细胞、深入细胞内部，对人体细胞进行全面、均衡的营养，解决细胞出现的各种问题，并提高免疫力，从而有效预防和治疗人体各种疾病。(李从伟)

秋季家具保养指南

“秋风萧瑟天气凉，草木摇落露为霜。”秋风送来，夏暑顿消，但它也给人带来湿度温度低，干燥的环境。在这个情况下对家具也是一种考验。小编为大家介绍一些秋季家具保养指南，希望对大家有所帮助。

避免阳光直射

尽管秋日的阳光没有夏季猛烈，但长时间的日晒加上本来就干燥的气候，木质过于干燥，容易出现裂缝和局部褪色。

保持滋润

木制家具的滋润不能靠水分来提供，也就是说不能光用湿漉漉的抹布简单地擦拭，而是应该选用专业的家具护理精油，它蕴含容易被木质纤维吸收的天然香橙油，可锁住木质中的水分，防止木质干裂变形，同时滋养木质，由里到外令木质家具重放光彩，延长家具的使用寿命。

预防潮湿

木制家具不宜放在十分潮湿的地方，以免木材遇湿膨胀，时间长了容易腐烂，抽屉也拉不开。

防止灰尘

一般用红木、柚木、橡木、胡桃木等制作比较高档的原木家具都有精美的雕花装饰，如不能定期清洁除灰，细小缝隙中容易积灰影响美观，同时灰尘更是让木制家具迅速“变老”的杀手。

避免硬物划伤

打扫卫生时勿使清洁工具触及家具。平时也要注意，不要让坚硬的金属制品或其他利器碰撞家具，以保护其表面不出现硬伤痕迹以及挂丝等现象。

定期进行保养

在正常情况下，每季度只打一次蜡就可以，这样家具看起来有光泽而且表面不会吸尘，清洁起来比较容易。

酒精清洗毛绒沙发

毛绒布料的沙发可用毛刷蘸少许稀释的酒精扫刷一遍，再用电吹风吹干，如遇上果汁污渍，用1茶匙苏打粉与清水调匀，再用布沾上擦抹，污渍便会减退。

盐去地毯上的汤汁

有小孩的家庭，地毯上常常滴有汤汁，千万不能用湿布去擦。应先后用洁净的干布或手巾吸干水分，然后在污渍处撒些食盐，待盐面渗入吸收后，用吸尘器将盐吸走，再用刷子整平地毯即可。