

聊城新建住宅均价六个月连跌

11月均价为4717元/m²,较10月每平方降了68元

本报聊城12月2日讯(记者 张超) 12月1日发布的《2014年11月中国房地产价格指数系统百城价格指数报告》显示,2014年11月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10589元/平方米,环比下跌0.38%,为连续第7个月下跌。从涨跌城市个数看,76个城市环比下跌,23个城市环比上涨,1个城市持平。其中聊城住宅均价6月连跌,平均价格为4717元/平方米,环比下跌1.42%,较10月份每平方米4785

元的均价降了68元。

据悉,根据中国房地产价格指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,2014年11月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10589元/平方米,环比下跌0.38%,为连续第7个月下跌,跌幅缩小0.02个百分点。从涨跌城市个数看,76个城市环比下跌,23个城市环比上涨,1个城市持平。与10月相比,11月价格环比上涨的城市数量减少4个,其中涨

幅在1%以上的有4个,较上月减少1个;11月价格环比下跌的城市数量较上月增加3个,其中跌幅在1%以上的有37个,与上月持平。同比来看,全国100个城市住宅均价与去年同期相比下跌1.57%,跌幅较上月扩大1.05个百分点。

业内人士透露,现阶段聊城楼市面临购房者观望以及库存量过大、供需不均问题,同时中国楼市又具有鲜明的“政策市”特征,政府一旦开始持续放

松,市场就会渐趋稳,继而复苏,购房者也很容易被政策所影响。11月21日央行两年多以来首次降息,将成为市场加快库存去化的重要利器。从需求方面来看,多重利好政策的实施明显提振消费者信心,刺激购房者入市,本月成交量继续上升;从供应情况看,成交量的回升进一步带动房企推盘积极性,各类项目加速入市。

业内人士透露,一方面,聊城楼市从年初开始的平淡让不

少意向置业者持观望态度,经过一年的积压,有望在年底迎来一词小规模爆发。同时,开发商也做出让步,从上半年的硬挺,到下半年的以价换量,开发商也经历了一个大幅度转变,但目前市场供大于求的现状,快速去化才是开发商最关心的问题。供求双方在年底有望达成一定默契,从而实现双赢。年底前,聊城楼市成交有望出现回升态势,但房价会逐步稳定在一个更趋置业者心理的价位。

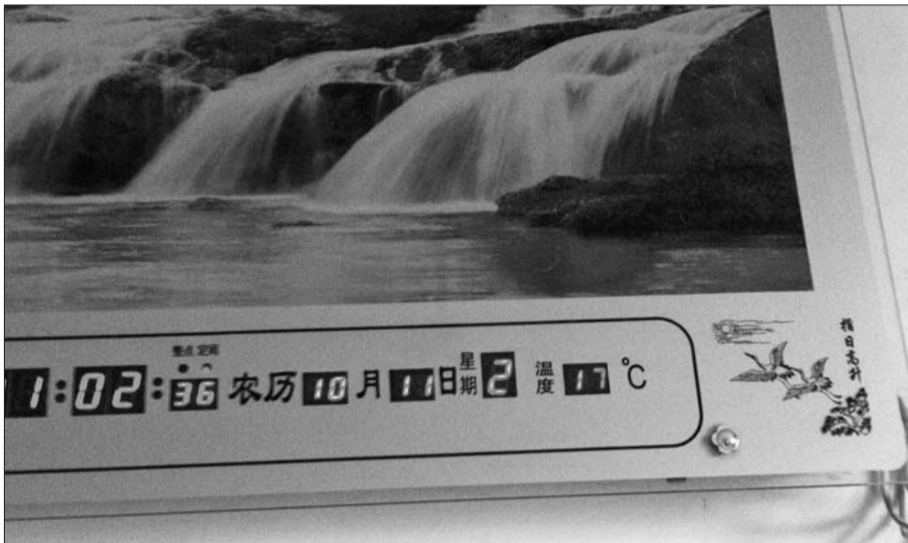
气温骤降一些老小区室温下滑

老旧小区室内暖气设施多按照“室外-8℃时室内达到16℃”设计



本报记者 张召旭

连日来,聊城持续发布寒潮预警,城区最低气温也降到了-6℃左右,随着室外温度骤降,城区一些老旧小区业主反映,虽然家里的暖气片比前几日热乎,但室内的温度却慢慢降了下来。记者了解到,城区一些老旧小区在设计安装供暖设施时,都是按照室外温度-8℃时室内温度能达到16℃设计的。



李女士家的室内温度显示为17℃。 本报记者 张召旭 摄

市民>>>

气温骤降 家里温度也下降

城区亚大怡景花园小区业主李女士说,前段时间,天气一直不错,室外气温一直在0℃以上,他们家的暖气虽不是很热,但家里温度在20℃左右。“自从上周五下雨开始,气温降到了零下,特别是这两天,最低气温在-6℃左右,我们家的温度直接从20℃慢慢降到了17℃。”李女士说,虽然这几天家里的暖气片比前几天还要热,但室内温度却降了下来。

李女士说,20℃的时候在屋里穿秋衣秋裤就可以,但是现在在17℃,在屋里就得穿保暖,孩子还得穿着马甲才行。“现在还没到最冷的时候,不知道到时候家里温度会到多少。”

城区柳泉花园小区业主王女士反映,供暖稳定后,他们家的室内温度保持在20℃左右,但随着寒潮的到来,家里的温

度降到了18℃,目前还有下降的趋势。

记者采访了解到,随着气温骤降,城区一些老旧小区业主家里温度都出现了不同程度的下降,但是一些进行了建筑节能改造的小区室内温度变化不是很大。

设计>>>

老小区设备 是按照16℃建设

昌润供热公司工作人员介绍,今年新实施的《山东省供热条例》把用户起居室和卧室的供暖最低标准提高到了18℃。但是要到达18℃,首先就是室外温度不高于供热系统最低设计温度,如果室外温度持续低温,且低于系统设计温度,超出了系统的额定供热能力,供热系统即使在满负荷情况下,也可能达不到温度标准。而其原因就是由于建筑物向室外散热量增加,采暖设备传出的热量

不足以抵消建筑物散失的热量,室内采暖温度有可能达不到正常供热标准。此外建筑维护结构符合采暖设计规范标准,也就是采取了外墙保温、中空玻璃等措施。对于没有进行节能改造的老旧小区,墙体保温差、门窗散热严重,能耗过高,系统难以达标供热。还有就是室内采暖系统正常运行,如果室内供热系统本身存在问题,比如堵塞、水循环差等,需要进行疏通清理,这种情况下室内温度也不能保证。

对于一些老旧小区,当时室内暖气设备设计时,都是按照室外气温-8℃时室内温度可以保证16℃,当室外气温低于-8℃时,居民家里的温度就难以保证16℃,更别说达到18℃了。

热企>>>

为保证18℃ 热企做了不少工作

根据新实施的《山东省供热条例》正式实施,今年供热企业应当保证采暖供热期内用户卧室、起居室的温度不低于18℃,相比往年的标准提高了2℃。为了保证业主家里能够达到达标,聊城各供热公司都做了不少工作。

聊城热电工作人员表示,他们对供热首站五台汽水加热器进行了酸洗清理,提高汽水换热效果。对机组抽汽管道进行了优化改造,加大机组抽汽流量,在去年供热抽汽总流量260吨/小时的基础上,今年将新增加抽汽20吨,确保将供热首站供水温度提高2℃以上。新建南部新城供热管网,将原老管所带用户部分转移至新管网带,增强整体供热能力。

昌润供热公司工作人员表示,他们的做法和聊城热电异曲同工,都是提高管网供水温度,以保障业主家里温度达标。

小区供暖开口费 咋按55/m²收

本报聊城12月2日讯(记者 张召旭) “我们小区物业前段时间贴出通知,12月份开收供暖设施配套费和取暖费,其中配套费按照55元收取,可我们小区交房很长时间了,这笔钱一直没有收。”2日,城区阿尔卡迪亚小区的业主反映。

阿尔卡迪亚小区业主刘先生反映,他们属于小区四期,到目前交房已经一年多时间了,供热设施配套费一直没有收,前段时间,物业贴出通知,表示要收取供热设施配套费,而且按照新的规定55元/m²收取。

“这次三期和四期一块收费,我们属于交房晚的,三期最早2011年就交房了,当时的开口费每平方米35元,但当时没收。”小区业主陈女士说,他们早就交了房,供热设施配套费按理说应该是交房时就应该交上去,可开发商当时没收,现在涨价了却让我们按照新的标准收取,小区很多业主认为这样收费不合理。

记者咨询聊城市物价局收费管理科得知,按照今年聊城市政府下发的《关于调整城区供热基础设施配套费收费标准的通知》规定,55元/m²的供热设施配套费只针对新开工项目,而阿尔卡迪亚小区三期和四期早就交房,小区应该执行老的标准收费,也就是35元/m²。

按照新规定,新标准的供热基础设施配套费由建设单位在办理新开工项目相关手续时一次性交纳,实行收支两条线,专款专用。供热设施配套费计入房地产开发建设成本,任何单位不得另行收取或重复收取。即建设单位在向购房者出售商品房时,房价中应包含供热设施配套费,并写入《房屋销售合同》。也就是说,以后新开工的项目由开发建设单位先行交纳供热基础设施配套费,然后把这笔费用计入到房价中,然后再卖给市民。

开发区振华购物中心义诊受欢迎 专家现场义诊百余人次

为倡导健康生活方式,加强冬季常见疾病的预防和防治,11月29日、30日,《老朋友》杂志联合脑科医院在开发区振华购物中心二楼举办健康义诊活动。活动正值周末期间举办,很多前来振华购物中心购物的市民,不仅买到了物美价廉的生活必需品,还享受到了义诊惠民服务。

今年已经51岁的陶女士在义诊现场说,自己现在看东西不戴眼镜就看不清,最近两年开始花眼了。“远的东西可以看清,离的越近越看不清。有时眼睛还疼、干。”陶女士在眼科专家咨询台处介绍说,市脑科医院眼科专家张爱慧说,看东西时间长了还会累,最好晚上睡觉前用下

红霉素眼膏,出现花眼的症状还是和年龄有很大的关系。

在活动现场,记者看到,很多市民来到义诊台前查了自己的血糖指数。据市脑科医院的医生介绍,现在三高人群越来越年轻化,平时因为习惯,炒菜都放糖,糖是一种有机化合物,很难分解。血糖一直比较高的王先生11月29日一早看到义诊活动后,测了下血糖是5.6,“我没有吃饭,这是空腹的指数,要是吃饭后肯定比这还高,平时饮食还是要注意。”王先生对记者说。

11月29日、30日两天,据统计,有百余人次接受了义诊服务。有的只是到振华购物

中心逛街买东西,在卖场内看到了此次义诊活动,从来没有查过自己血糖的张女士第一次在这里检测了血糖。张女士说,测的结果是正常,以前还怀疑自己有没有血糖高,这下算是放心了。

据悉,此次义诊聊城市脑科医院共派出眼科、心内、神内、妇产科等多个科室的专家现场坐诊。振华顾客刘女士说:“家就在开发区住,来振华购物方便东西还全,随便还把血压和自己一些健康问题解决了。以后多举办这样的活动,就可以免去上班忙没时间去医院看病的负担了。”

(郭庆文)

