

# 上月70个大中城市27个房价上涨

## 新建商品住宅环比上涨城市个数减少,涨幅回落

国家统计局18日公布2015年10月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。数据显示,10月份新建商品住宅与二手住宅价格环比上涨城市个数减少,涨幅回落。

新建商品住宅价格方面。与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有33个,上涨的城市有27个,持平的城市有10个;环比价格变动中,最高涨幅为2.1%,最低为下降1.0%。与去年同期相比,70个大中城市中,价格下降的城市有54个,上涨的城市有16个,10月份,同比价格变动中,最高涨幅为

40.5%,最低为下降6.5%。

二手住宅价格方面。与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有23个,上涨的城市有38个,持平的城市有9个;环比价格变动中,最高涨幅为1.1%,最低为下降0.9%。与去年同期相比,70个大中城市中,价格下降的城市有45个,上涨的城市有24个,持平的城市有1个;10月份,同比价格变动中,最高涨幅为36.8%,最低为下降9.5%。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,10月份新建商品住宅与二手住宅价格环比综合平均涨幅持续扩

大,不同城市间房价同比涨跌差异明显。一线城市新建商品住宅与二手住宅价格同比均上涨且涨幅相对较大,涨幅分别比上月扩大2.4和1.1个百分点;二线城市新建商品住宅价格同比下降1.9%,降幅比上月收窄0.9个百分点,二手住宅价格同比则由上月下降0.9%转为持平;三线城市新建商品住宅与二手住宅价格同比下降,但降幅分别比上月收窄0.7和1.0个百分点。

刘建伟还表示,10月份新建商品住宅与二手住宅价格环比上涨城市个数减少,涨幅回

落。全国70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数分别为27个和38个,分别比上月减少12个和1个;持平的城市个数分别为10个和9个,分别与上月相同和比上月减少4个;下降城市个数分别为33个和23个,分别比上月增加12个和5个。从涨幅看,10月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比综合平均涨幅分别比上月回落0.2和0.3个百分点。其中,一、二线城市房价环比涨幅回落;三线城市新建商品住宅价格环比持平,二手住宅价格环比持平。

### 购房者在售楼处最该问哪些问题

当您选定中意的楼盘,来到售楼处,面对热情似火的销售员时,以下我们列出的问题您务必要要求销售员给以明确答复。

销售方式。您应当要求销售员明确答复是按照建筑面积销售还是套内建筑面积销售(二者主要差别在于:建筑面积包含公摊面积,而套内建筑面积不包含)。

具体价格。您在楼书上往往看到楼盘“均价”这个词,顾名思义均价当然是这个项目的平均价格,但您会发现往往想买的房子与打出的“均价”会有很大差距,一般来说,多层的楼盘接近均价的户型位于4层或5层;高层塔楼在6层~8层,户型位置多为东、西向;一层二户的多层楼盘单位面积最高价与均价相差5%~8%,塔楼是在15%~20%之间。

入住时间。是否能按时入住,入住时是否能取得建筑工程竣工验收备案表、取得商品房面积实测技术报告书、住宅质量保证书、住宅使用说明书。

入住条件。入住时水、电、电话、闭路监控系统是否能够正常使用,是否能保证煤气、有线电视、宽频网络入户的正常使用,以及小区内清洁、保洁、绿化、排污、照明、信报箱等公用设施正常是否能正常使用。

车位。小区总车位数,车位为地上还是地下,是否能保证每户一个车位。车位收费标准,是否可售。

但销售员的答复、承诺不能作为今后发生纠纷时的法律依据,一切以购房合同及补充协议为准。

## 买改善型住房该注意啥

### 结合自身3-5年或更长时间的人生规划取舍

“我看中了两套房子,它们都是大品牌开发商所建,房子总价也差不多,作为改善投资型住房,该买哪套实在难以取舍。”一位市民说。很多购房者在选择改善型住房前都会难以取舍,对此,多位业内人士给购房者提一些买房前的建议。

在购房前,购房者除了要慎重考虑房子本身所处的地理位置、户型以及周边的环境外,还要对开发商的资质进行全面的了解。此外,建议购房者对自己的家庭住房需求进行理性排序,在选择上要懂得取舍。不同需求的改善型购房者,要结合自身3-5年甚至10年或更长时间

间的人生规划,明确自己改善住房的需求是什么,是为了孩子的入学、老人养老,或是家人共同的生活享受,或者是投资、出租,等待升值后转手。从以上这些方面来相应选择区域,选择产品,根据不同房子的不同特性进行取舍。

在当前楼市的激烈竞争下,市场数据化透明程度很高,购房者购买前有便利的条件可充分了解楼盘信息,区域的规划,以及对比开发商的资质等。在宏观大方面的问题解决后,购房者可以当机立断,房子是生活的一部分,避免太纠结导致错失好房源。





## 11月29日 16:00 张玮签唱会

## 暨SM广场圣诞亮灯盛典

11月29日, SM圣诞季欢乐启幕

16:00, 人气歌手张玮携新专辑, 唱High圣诞

18:00, 唱诗班、圣诞老人、小天使点亮圣诞, 共启美好

### 张玮《张玮是谁》

签唱会暨SM城市广场圣诞亮灯盛典



@SM淄博淄川城市广场微信



更多品牌, 敬请期待.....

**SM广场(淄博)有限公司**  
地址: 淄博市淄川区般阳路8号  
招商热线: 0533-5112299  
咨询热线: 0533-7871777

SM广场(淄博)有限公司在法律许可范围内拥有解释权。

