年末翘尾,青岛房价停止三连跌

全国房价现分化,我省济青看涨三四线城市下跌

18日,国家统计局公布了“2015年12月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”。数据显示,70城房价年末翘尾,16个月以来首次出现整体同比正增长。而在山东,济青等二线城市的房价平稳上涨,三四线城市的房价环比仍在下降,这种现象和全国城市间房价分化现象一致。

本报记者 孟敏 赵波 黄广华 于伟

年末高价新盘增多 拉高青岛整体房价

70个城市中,新建商品住宅价格同比上涨的有21个,其中深圳连续第13个月涨幅领跑全国,达到3.2%。而我省4个上榜城市中,济南、青岛、烟台的新建商品住宅价格环比都出现了0.2%-0.3%的上涨。而相比于去年同期,除济南同比增长了0.8%外,青岛、烟台、济宁三地则有下跌。

青岛房价连降三个月后,突然出现了微涨的态势。链家网青岛新房总监张斌分析,这主要是临近年底,青岛楼市成交量增加带动价格上涨。再一个是2015年12月青岛市区开盘项目比较多,间接拉高了青岛的总体房价。例如市南区的新房均价在20910元/㎡,市北区成交均价15115元/㎡,崂山区成交均价22721元/㎡,目前均高于不到9000元/㎡青岛新房均价。

就济南而言,历下区以及市中区住宅挂牌均价远远高于其他区县。“位置决定一切。”山东中原地产投资顾问总监薄夫利说,综合考虑学区、商圈、交通便利程度等因素,历下区和市中区都排名靠前。据了解,目前历下区、市中区核心区的新房价格纷纷过了每平米2万元,比如山师公路8号院、佛山静院、财富广场等。

济宁近来鲜有营销活动 三四线城市仍要去库存

国家统计局城市司高级统计师刘建伟18日表示,由于各城市供需状况各不相同,城市间房价分化现象仍非常明显。一线城市和部分热点二线城市房价上涨较快,环比涨幅明显高于其他城市;其余二线城市环比较为平稳;大部分三线城市仍然处于库存逐步消化阶段,环比仍在下降。

以济宁为例,目前济宁房价下跌已连续三个月,且各面积类型住宅价格均呈下跌态势。据了解,“金九银十”之后,城区便鲜有集中营销活动。再加上整个市场房产库存量大,这也会造成房价的下跌。

薄夫利分析,山东的楼市情况和全国的楼市分化趋势一致,城市间房价分化严重,同一个城市地区间分化严重。三四线城市外在支撑不存在,又不具备人口大量增加的可能性,仍将处于去库存的阶段,房价还将继续小幅下调,不具备上涨的可能性,房产市场整体调整趋势很难扭转。国家统计局济宁调查队相关工作人员也表示,目前而言,各房企现阶段的目标仍定位为“以价换量”,不少楼盘仍在消化存量的过程中,去库存也成为首要目标。

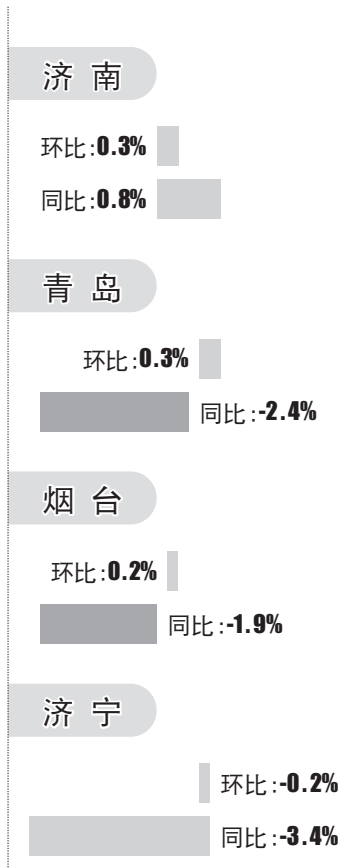
今年房产政策风暖 济青房价看涨

上海易居房地产研究院日前发布《2015-2016年度全国房地产市场报告》认为,目前经济下行压力仍大,政府需要房地产市场复苏,货币政策和房地产政策仍将继续放松,商品房成交继续上行。报告预计2016年全国商品房销售面积可能持续小幅增长,预计全年同比增幅为5%,成交量将创历史新高。同时,价格也受到影响。2016年全国商品房成交均价继续上升,全年增幅为7%左右。

“就济南、青岛而言,价格增幅大概在5%以上。”薄夫利预测说。对于济南的房价,北京师范大学房地产研究中心主任董藩预测说,“2016年的交易量和价格,像济南这种城市,一定是往上涨的。至于涨多少,要取决于最后的政策。”

而就青岛而言,业内人士分析,随着市南区土地数量的逐年减少,现有房源价格上涨已经无可避免。且市北区、李沧区的一些房源,也借着地铁开通涨价。但同时,张斌也分析,部分规划新区短期供过于求仍难改变,量增同时价格上涨缺乏足够支撑。某些竞争激烈的区域,在2016年难免继续价格战。

四地2015年12月新建商品住宅价格



数据来源:国家统计局

旗舰级配置+极致性价比:购买金立M5 Plus不再犹豫

作为金立2015年压轴的旗舰产品,M5 Plus除了延续金立M系列的超级续航基因以外,还拥有6英寸全高清AMOLED奥魔丽大屏、前置指纹、超大内存、盲插双主卡双4G全网通等硬实力,配备了便捷的商务办公、贴心amigo系统等一系列软应用,不愧是一款实力十足的商务强机。

超级续航手机金立M5 Plus定价仅为2499元,对比同等配置的国际品牌旗舰机型,拥有足足的价格优势可言。金立M5 Plus自身的顶尖硬件配置和软件实力,无疑让竞争对手们都退却三分。将金立M5 Plus称之为拥有“极致性价比”的超级续航手机,绝对是名副其实。

一、AMOLED全高清大屏:最贵的一块6英寸屏

针对屏幕这一块的配置,同样是6英寸1080P分辨率的配置,金立M5 Plus却用上了时下流行的AMOLED屏幕材质和2.5D曲面屏技术。

相比同规格LCD显示屏,金立M5 Plus所搭载的屏幕在国家相关权威机构的检测中,各项指标表现都更加优异,无论是色彩覆盖率还是亮度都远远高于前者,色域饱和度达97%,拥有更广阔的视野,特别是在室外强光下的显示表现,更是让消费者满意。

采用AMOLED的成本会更贵一些,好处就是机身更薄一些。同时,整体功耗降低不少,金立M5 Plus搭载的这一块屏幕,堪称“业界造价最高的全高清6英寸大屏”。

二、前置指纹识别:响应更准更快

指纹识别是大势所趋,不少国际品牌旗舰均使用前置指纹,金立M5 Plus也选择前置指纹这种高度贴合用户体验的小细节,响应速度快。实验室实测数据显示,其指纹识别响应时间为0.1s,而识别时间快至0.38s,真正实现一触即开。前置指纹识别更符合日常的手机操作习惯,一眼就能看见指纹识别区,开锁解锁快捷方便。

金立M5 Plus前置指纹解锁功能还支持登录、支付、隐私加密等功能,不愧为商务旗舰的典范。

三、超级续航:够快够久才放心

电池容量是金立M5 Plus最强卖点,达到了5020mAh。对比其他品牌产品电池的4000mAh,金立M5 Plus足足超出了1000mAh的表现,可见金立超级续航商务特性,绝不是开开玩笑的。此外,它还用上了快充+双充电芯片技术,充电半小时,用上一整天不是问题。

在软件后台方面,金立M5 Plus推出高耗电应用提醒,实时监测后台耗电情况,告知用户部分APP在后台耗电多、可关闭应用。智能功耗管理系统、高耗电应用提醒和GPU动图优化,这三大杀手锏都让金立M5 Plus的续航能力,更加非凡。

四、3GB+64GB:硬件水平业界一流

2015年出品的智能手机,2000-3000元价位的产品以32GB机身存储居多,64GB机身存储的机型基本定价在3000元以上。金立M5 Plus拥有3GB RAM和64GB ROM大内存配置,海量照片、各种文档、各种视频随便存,用户再也不用纠结“内存小、存得少”了。

而3GB的运行内存带来更大的缓冲空间,更快速的响应速度以及更少的操作卡顿,使得用户操作起来更加顺滑,体验非一般。

拥有3GB RAM和64GB ROM的金立M5 Plus,售价仅为2499元。

五、最强商务手机:性价比之王

作为当下市场关注度极高的高端商务手机,金立M5 Plus吸引众人的眼球,但竞争对手也是虎视眈眈。

金立M5 Plus凭借着更大的屏幕、更紧凑的机身、更好用的指纹识别、更方便的安全加密和数据备份、更全面的网络支持以及更强悍的续航能力,堪称旗舰级的商务手机。在商务人士更加看重的网络支持性以及续航能力方面,金立M5 Plus更是遥遥领先。

金立为自家用户提供的出国助手、金立漫游功能,更让金立M5 Plus如虎添翼。2499元的表现明显优于一批同级别机型,性价比这一块非常地突出。

总结:

金立M5 Plus在屏幕体验、续航能力等都提升了不少,而前置指纹识别的设计,更是极大地便捷了用户。此外,双主卡盲插双4G全网通、可正反盲插Type-C数据接口等都为其加分不少。

金立M5 Plus无论硬件软件各项配置均堪称旗舰标杆,而2499元的极致性价比更将金立M5 Plus的价值体现得淋漓尽致!