

二手房均价过万?中介说的 市民感到意外,直言“不相信”



楼市喻闻

本报10月14日讯(记者 喻雯) 济南二手房均价突破万元大关。14日,搜房网二手房数据监控中心统计显示,10月第二周,济南二手房住宅挂牌均价为10051元/平方米。

搜房网数据显示,继10月第一周济南二手房住宅挂牌均价出现0.72%的微幅下跌后,济南二手房住宅挂牌均价继续发力,突破万元大关。10月第二周(10.07-10.13),济南二手房住宅挂牌均价为10051元/平方米,环比上周的9859元/平方米,上涨192元/平方米,涨幅为1.95%。

从各行政区挂牌均价走

势看,主城区二手房住宅挂牌均价呈现涨多跌少的状态。10月第二周市中区环比涨幅最大,为2.59%,挂牌均价为10216元/平方米。历下区次之,环比上涨1.58%,挂牌均价为11991元/平方米。再次,天桥区环比上涨1.23%,挂牌均价为8588元/平方米。高新区环比上涨0.74%,挂牌均价为8749元/平方米;槐荫区环比上涨0.65%,挂牌均价为8641元/平方米。

看到这个数据后,不少市民感到意外。“有这么高了吗?这是怎么统计出来的呀?!”市民刘女士说,她最近一直在看房子,虽然价格略有上涨,但没有这么高呀。采访中,不少市民认为,一个中介统计的数据难以让人信服,希望中介能负责任地发布数据,不给市场制造乱象假象。

延伸调查

二手房价格 目前无官方数据 只有国家统计局公布房价涨跌情况

根据搜房网的统计数据,济南10月第二周二手房挂牌均价突破万元大关。对于此数据,不少市民大呼:济南房价有这么高吗?统计范围是什么?这个数字是怎么算出来的?官方数据是什么?

本报记者 喻雯

挂牌价不是 最终的成交价

省城市民修先生说,看济南二手房数据唯一的途径就是网站统计的数据。但是这个数字并不是官方数字,到底怎么算出来的?房价发布是不是也与网站运营的利益有关?面对这种数字,他感到一头雾水。究竟该不该买房,真实的市场行情是怎样的,只能靠自己的主观来判断。

搜房网有关工作人员称,统计数字主要是根据从网站上挂牌房源来计算

的,并不是全市范围的整体情况。在网站上挂牌的房源,有个人挂的,也有中介挂的,房源主要是市内六区,周边区县也有,但是房源较少。

“我们后台有一个专门的统计系统,总的来说,就是用房子总价格除以总的套数来算出来的。”该工作人员说,这个数据是挂牌价,不是最终的成交价。

高价房重复挂牌 拉高挂牌均价

这种计算方式是否准确?对此,省城一资深连锁中介负责人表示,这种方式计算出来的价格是偏高的。该负责人说,一般来说

说,在网站上发布房源的,个人发布的占到5%左右,中介发布占到八九成。

中介挂出的房源一般是重复的。一般来说,同一套房子至少会有10个人在发布。在搜房网发布信息的经纪人约在4000人左右,每个人的库存房源在120套左右,4.8万套房源里不排除有重复的。

“从经纪人挂牌的房源来看,他们一般喜欢挂出总价较高的。”该负责人说,像真正刚需的房子,比如总价在七八十万的是很紧缺的,有效供给不足。

经纪人在网站上挂出的房源只占了中介总房源的10%左右。经纪人在挂

房子时偏好总价较高,面积较大的。比如一套总价为200万的房子,虽然一个月成交不了,但是一旦成交,经纪人所拿的佣金是小户型房子的几倍。相当于卖掉4套50万的房子。从这个角度来看,房子总体的挂牌价也会相应抬高。

该负责人说,总的来说,中高价房源居多再加上重复挂牌,在一定程度上拉高了均价。“在这个挂牌均价基础上打个九折,差不多就能符合真正的市场情况。”该负责人说,以目前10051元/平方米的均价来看,打折后,9045元/平方米相对准确。这两个数字每平米差了1006元。

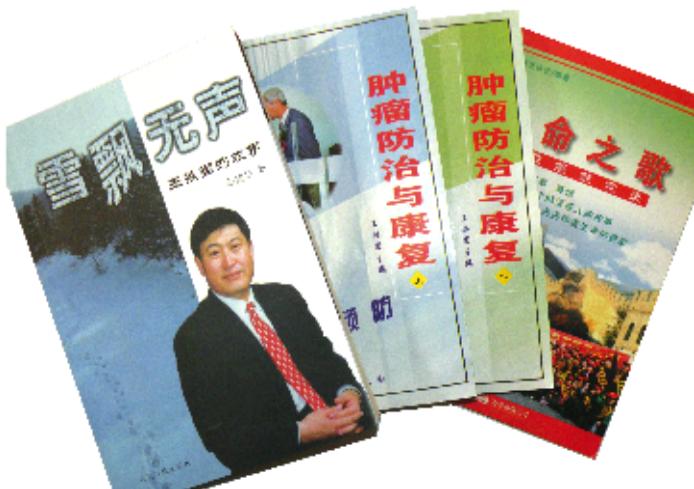
部门声音

二手房价不好掌握 也不好判断

记者了解到,对于二手房,济南市房管部门每季度会定期发布登记交易情况,并没有房价数据。二手房房价的唯一官方统计是国家统计局的统计数据,这个统计主要侧重房价涨幅。

对于网站发布的房价数字,济南市房管部门称,每套房子的成交价格一般会低于挂牌价,每套房子成交情况都不一样,最终价格主要由买卖双方协商达成,不好掌握,也不好判断。

免费赠书



主办单位:国际癌病康复协会 承办单位:北京振国肿瘤研究中心 咨询电话:0531-82749890

大部分人对肿瘤知识一无所知,一患上了肿瘤便没有了生路。结果大都听天由命,放弃治疗;听信广告,延误治疗;急于求成,过度治疗;相互相邀,胡乱治疗;康复时期,不再治疗。结果复发,耽搁治疗。原本有较多治疗机会,但却因为各种原因治疗不当时失去和放弃治疗机会。肿瘤到底该怎么治疗才不后悔?

《肿瘤防治与康复》(上、下册)一节由著名肿瘤专家王振国教授著,此书系统、科学地讲述了肿瘤的预防、诊断、治疗、康复等各阶段的知识。该书通俗易懂,深入浅出

地阐述了不良习惯及心理压力为致癌之因和患病后心理身体如何调整等问题(如肺癌肿瘤患者往往会出现胸水、腹水、浮肿等症状,患者痛苦不堪,花数万元治疗未必能治好,而一个民间秘方、验方、区区几块钱,可能就解决难题)。该书最大的特点就是收录了王振国教授90多年抗癌研究所收集、总结的肿瘤治疗秘方、验方、各种肿瘤的食疗方等近百个,既有各种肿瘤的治疗方,又有解除放化疗后的体质、白细胞下降及肿瘤并发症(恶心、呕吐、口干、脱发、胸水、腹水、浮肿、头晕、失眠、心烦、出

血、咳嗽、腹泻、便秘、便血、痔疮等)的验秘方。是患者康复的良方,行之有效。肿瘤患者在生活中可能遇到又苦于找不到答案的各种问题,如何解析,如何面对,都能从书中找到答案。

需要购书的朋友,请把详细信息(收件人地址、姓名、邮编、电话)发送到邮箱:sd@wzg.cn,或发送短信至18660129628,我们会尽快为您免费邮寄。由国际癌病康复协会、北京振国肿瘤研究中心共同发起的赠书活动咨询电话:0531-82749890,赠书日期:即日起至10月30日止。

协调组入驻企业 进厂区车间摸底



压缩公费帮扶企业

本报10月14日讯(记者 陈玮)

14日,是济南市属国有困难企业帮扶解困和改革发展工作协调组进驻企业的首个工作日,各个协调组已进驻企业,开始了解摸底。

14日早上,在一家困难造纸企业,协调组听完企业领导班子介绍后,接着到厂区车间实地查看,了解企业设备、生产情况。一位困难国企的厂长说,13日开完会后,协调组当天就到企业与领导班子见面。“第二天一早,厂领导班子汇报了厂子的基本情况,包括资产、下一步发展思路,以及目前迫切需要解决的问题。”济南第二棉纺织厂厂长张奎国表示,协调组查看车间、听完工厂相关汇报之后,研究商量企业改革发展思路。据了解,目前44个市属国有困难企业帮扶解困和改革发展工作协调组已经全部进驻企业,对企业情况进行摸底了解。

山东小鸭集团相关负责人表示,集团有30多个子公司,公布的8个困难企业属于历史问题比较多的,占到约四分之一,阻碍了集团发展。“现在集团就盼着两件事,一个就是消除债务,甩开历史包袱。再一个是破解企业发展瓶颈,抓住机遇,推进政策落实,促进企业更好地发展。”

上百万户居民 告别“用水难”

本报10月14日讯(记者 蒋龙) 14日,记者从济南水务集团获悉,从2004年至2013年,济南水务集团共投资3.4亿元完成124个低水压片区改造,100余万户居民受益。

据了解,水务集团每改造一个片区,都会对片区内损坏及破旧消防栓进行统一更换。保证消防栓能够正常使用。“今年14个升压工程全部做到了当天开沟槽、当天安装管线、当天回填,减少扰民。”水务集团相关负责人告诉记者。

2012年底,济南100户以上低水压片区基本消除。2013年8月底,14个老旧及漏水严重片区改造基本完成。据不完全统计,9年供水管线升级改造,上百万济南居民因此受益,彻底告别了“用水难”问题,不再为“水压低、水流小”担心。