房源少了,优惠多了,购房者贷款忙买房,调查显示——

半数购房者年收入不超5万

本报10月25日讯 (记者 周锦江)25日记者采访中了解到,在楼市新一轮价格波动中,不少年轻人“被迫”提前了置业计划。有调查显示,抽样中,年收入不超过5万元的购房家庭占到半数以上,贷款买房的比例也高达9成。

“9.29”升级版新政抛出后,开发商们不无担心:购房者的置业计划会不会因为金融政策的收紧而搁浅?但事实并没有想像中那么糟。日前,潍坊市一高端楼盘开盘当日就创下了1.5亿元的销售业绩,业内一片哗然,该楼盘的销量、销售额,以至于均价,都成了潍坊楼市新的数字标杆。而近日开盘的又一中高端楼盘(二期),以4600元(每平米)的均价让购房者再次咋舌。

最近一项调查显示,购房者中,年收入不超过5万元的人超过了一半,而贷款买房者比例更高达9成。一般情况下,在付清首付款之后,购房者月供多在1500元左右,这就意味着不少购房者还贷压力比较大,且风险也比较高。

25日,记者在奎文区一楼盘见到正在签购房合同的韩先生。他以3700元(每平米)的价格购得一套100平方米的高层住宅,因为该楼盘要涨价,他只得改变计划,匆忙筹了13万元,以支付首付款以及办理各项手续。“按计划想在明年春天购房,经济上会宽裕一些,但是房不等人。”

一位资深房地产人士认为,潍坊目前房价基数相对较低,各项金融政策中还是以利率为主,但是分解到数十年之后,月供压力几乎可以忽略不计。从目前的市场来看,影响最大的两个政策就是“首付比例提高”和“三套房停贷”,这方面需求直接被封死了。因为房价高、贷款多,银行要承担的还款风险也会增加,提高首付比例是银行控制风险的一个有效手段。开发商目前提价尝到了甜头,是因为购房者还有余力,但是从长远来看就不是那么明智了,应该充分考虑潍坊购房者的结构和购买力,毕竟潍坊城区人口的人均可支配收入还不到20000元。

一家房地产公司打出的购房优惠广告。本报记者 孙国祥 摄

“大棒加金元”:房价涨了,给你优惠“找平衡”

“优惠”成开发商吸金砝码

“仅上调了50元,在物业费等方面的优惠多了,两者相抵房价基本上没变。”开发区一楼盘负责人告诉记者,随着交房时间的临近,房子已经是“准现房”,价格上调在情理之中。对于以上调价格迎合消费者的购房心理一说,这位负责人不置可否,但涨价引起购房者立马“掏腰包”,他点头认可。

奎文区刘先生周末时候接到短信,一楼盘实景准现房,可享万元旅游基金,还赠送储藏室,各项优惠加起来近三万元。刘先生说,近期频繁看到此类宣传,而且“附加值”越来越高。奎文区一楼盘同时推出直降三万元的优惠条件。在北海路一楼盘目前认筹3千抵3万,二期多层观景房均价4100元平方米,现在购多层和小高层均享受免配套费优惠。有开发商直言,现在消费者觉得自己掏了数十万元,如果没点好处心理就不平衡,作为开发商自然深谙消费者此种心理,如果“赠品”特别,还能成为一个卖点。

记者采访中发现,目前开发商都将购房的“附加值”一提再提,VIP卡、物业费、送电动汽车等等都已经司空见惯。有业内人士表示,不断提高附加值也是竞争的结果,今年九、十月份潍坊楼市供应量创下了历史新高。但有市民也认为,优惠多虽是好事,但“羊毛出在羊身上”,期待明码实价的售房形式能够早日出现。

本报记者 周锦江

相关链接▶▶

11月开盘仅11个,还有7个不在城区

供应量收缩或成房价推手

据搜房网统计,11月份开盘预告的楼盘虽有11个,但城区的仅四家。而10月份就有19个楼盘的开盘,且基本上都在城区。两相比较,就不难得到2010年楼市渐次收尾的信号。

25日记者采访中了解到,绝大多数购房者都表示,自己提前置业计划的原因是“担心房价再涨”,而置业提前的直接后果就是预算紧张。

奎文区的范先生在了解完房价之后就打起了算盘,自己的积蓄正够首付款,匆匆忙忙就下了单,结果接下来的公共维修基金、配套费、储藏室、还有银行的担保费一系列开支弄得他措手不及,东拼西凑将各项开支补上。“现在还在为交房的时候担心,房屋面积误差别太大,如果超过两个平方就实在受不了了”,范先生说,一般情况下交房后的测量面积都会变大,一两个平方米是正常现象,这房价又多了七八千元。

记者了解到,目前潍坊市新盘数量相对较少,又没有太多的新盘增加供应,购房者的可挑选余地变小,有人担心这会成为房价的推手。

一资深业内人士宋先生说,今年政策调控密集,特别是在9月底的时候出台政策给“金九银十”泼了冷水,对潍坊购房者的心理影响肯定存在,但是在金融政策与开发商的较劲中,交易量稳中有升,银行与开发商双赢,相对弱势的购房者只能为增涨的房价与提高的利率买单。

本报记者 周锦江

“腰突”颈椎病疼痛难忍
民间中医奇人有奇方

在安徽大别山下岳西民间,方圆百里的人都知道王厚义医生各用奇方,凡腰间盘突出和颈椎病患者,只需用他的(仙草奇虫筋骨贴)药膏外敷,当初扶着走来的,敷几贴后自己就能走出去,腰腿痛困扰多年,经多能突然翻身、下床、行走,所有不适全消失;急性发作痛及想做手术者,两个月点右就能逐渐恢复,能重新开车、爬山、打球、跳步,根本无需吃药打针、做手术,许多医学界人士都非常佩服。

目前,仙草奇虫筋骨贴已经被卫生部门批准成品上市,更方便全国患者治疗,王厚义提醒:不做虚假宣传,凡颈、腰椎病人不怕重,越重效果越好,并坚持诚信治病,无效不花钱。

王厚义给你三点保证

1、仙草奇虫筋骨贴是贴的药,它不是麻痹止痛的膏药,而是敷敷型,有效外敷,它用料奇,效力猛,溶栓效果强大,2-3天就可体验到症状的改善,针对腰间盘突出、颈椎病越严重效果越好,尤其适合想做手术者和急性发作期。

2、我不以有效蒙蔽患者,我相信中医任何外敷之法都能改善局部疼痛和炎症,本产品绝不会添加止痛或麻醉剂来蒙蔽患者,也请你不要把几分钟就能止痛等同于有效,而应以轻松弯腰拾物自由活动来检验效果。

3、最好夜间使用,一贴必须连用三次,一次比一次好,也省钱。另请患者最好对比使用前后核磁共振照片,更有说服力。如让您满意,请替我宣传,买2盒送2贴,买4盒送6贴

效果不满意 5天包退货

诚信宣传:凡购买仙草奇虫贴一盒可获赠价值45元一贴试用,5天内感觉不满意,均将所购产品可拿回原购买药店退货。

康复热线:8777960

销售地址:惠康大药店(人民公园南门对面)

足跟痛(跟痛症)专药专治更关键

足跟痛的典型表现就是早晨刚起床时站立或走路时疼痛剧烈,行走片刻后疼痛减轻,可是休息会再次行走又会出现疼痛,但是足跟痛患者,多数并无明显外伤史而被忽视,延误了治疗的最佳时机,就现在医学理论来讲,足跟痛可分为①跟骨骨刺②足跟下脂肪垫发炎③足跟骨的骨膜发炎④足底韧带发炎或跟腱损伤引起的疼痛。

此病一般发生于单侧或双侧足,并非全身性疾病,不同于风湿骨病的发病机理,很多患者错当风湿骨病来治,结果久治不愈,令患者痛苦不堪,治疗若不及时,轻者行走疼痛,重者不能行走、下床,随着年龄的增大,甚至会导致瘫痪!因此,治疗刻不容缓!专药专治就更为关键!

针对此特殊病因,由国际南祥药业数十位资深科研人员精选名贵中药研制而成的【足跟痛消贴】采用足病世家验方与现代高科技相结合,运用生物透皮吸收技术,使药物直达病灶,然后通过行气化瘀、舒筋散结、修复神经、重组经络等疗法,同时配合足跟痛消液来疏导穴位,即可从源头上消除各种原因引起的足跟部疼痛,从根本上达到“骨里拔刀”的疗效!填补了我国足跟痛无专用药可治的历史空白。

经临床验证:患者使用1至3天后,疼痛就会减轻,一个疗程后,足跟部疼痛症状就会消失。轻度患者1个疗程,重度患者3个疗程即可康复。(本品5盒1个疗程,买5赠2,买10 赠5痛消液)市内免费送货,外地货到付款

足病专线:8626280 经销地址:惠康大药店(人民公园南门对面)

纳豆机做纳豆
每天不足1元钱

取黄豆200克、泡豆、蒸煮、加入纳豆菌、放入纳豆机发酵即可食用。

日本人心脑血管发病率低于世界平均水平,仅为0.4%,而平均寿命高达85.76岁,中国的发病率是日本的75倍,其原因在于日本人每天吃一碗新鲜纳豆喝一杯新鲜酸奶,新鲜纳豆含有大量的活性纳豆激酶和双歧杆菌新鲜纳豆激酶可以溶解血栓,降低高血压和胆固醇,软化血管,预防大肠癌,护肝美容等功效。

儿童容易厌食,甚至胃肠功能紊乱的情况,对此很多家长头痛不已,对于这种情况专家表示:可以让孩子每天喝一杯鲜酸奶,这样不仅能有效补充身体所需的营养,帮助孩子睡眠,而且也能起到增进食欲,调节肠胃的功能。

据悉,潍坊市民可以乘坐各路公交车到人民公园南门下车,富坤大酒店东临就是纳豆、酸奶多功能机专卖店,详情垂询8856511前50名订购者有惊喜。