

今年东营房地产市场受政策影响力显现——

前三月商品房价格涨幅回落

本报4月20日讯(记者张倩 见习记者王超 通讯员牛泽山) 受国家房地产政策影响,今年一季度东营房地产市场形势与全国一样,也由活跃转为低温徘徊,房价涨幅回落,成交量减少。据统计局数据显示,房屋销售价格累计上涨

2.5%,其中,新建房上涨2.6%,二手房上涨1.9%。一季度东营房地产价格变动特点表现为房屋销售价格平稳。一季度东营房屋销售价格同比涨幅平稳,前3个月的涨幅均保持在2个百分点左右。1-3月份,分别为102.6%、102.3%、102.5%。

数据显示,各类房屋价格上涨程度不一,二手房涨幅低于新建房。一季度,东营新建房销售价格累计同比上涨2.5%,二手房上涨1.9%,二手房涨幅低于新建房0.6个百分点。从月度变化看,在新建房销售中,住宅价格比上年

上涨3.0%,非住宅价格上涨0.6%。在新建住宅销售中,普通住宅价格上涨3.6%,其中多层住宅价格上涨6.2%,高层住宅价格上涨3.0%;高档住宅价格上涨2.0%。目前,东营房地产市场还表现出土地交易价格和房屋租赁价格波动上扬。一

季度,东营土地交易价格同比上涨2.8%。分类看,工业用地涨幅最高,上涨5.1个百分点;商业营业用地上涨1.6%,环比上涨0.9个百分点。一季度,东营房屋租赁价格同比上涨3.5%。分类看,住宅上涨6.1个百分点;非住宅持平。

业内分析

房价平稳 三大因素

1、抑制房价过快上涨的政策影响力已经显现。国务院出台抑制房价过快增长的有关措施以后,东营房地产市场也出现了降温现象,从调查看,目前东营房地产行业普遍存在“有行无市”的现象,与2008年、2009年、2010年相比,2011年房屋开发面积和销售面积同比降幅不小,开发商和消费者同时出现了观望的态度,房产新政对市场的影响将凸现。

2、消费者购买力失衡,销售预期不容乐观。从2002年开始,东营市曾经大规模建设了一批经济适用房,此类居民的后续购买欲望不强。近几年来,东营市房地产价格大幅度上涨,呈现出了与居民收入增长幅度明显不成比例的态势,普通城市居民购买力已经严重透支。

3、新建房面积过大,房价过高,潜在的消费群体无力承受。据调查资料显示,东营市地方新建房屋型比较单一,多层住房单套面积均在100平方米以上,总价50万元以上,普通工薪族已经无力承受。

购买塑钢门窗勿挑“小白脸”

本报见习记者 王超

临街新居,忍受不住车水马龙的噪音,门窗的选择便是首要的问题。目前市场上塑钢门窗成为新宠,为众多装修业主首选的门窗类型,原因便在于其各方面性能出众,隔音性相比传统门窗更高一筹。



据业内人士黄经理介绍,目前市场上塑钢门窗品牌众多,良莠不齐,塑钢门窗也有三六九等之分,劣质塑钢门窗以其价格上的诱惑充斥在市面上。

一般劣质的塑钢门窗价格要比正规品牌便宜100元左右,不过其缺陷也很明显,主要在两个方面:一是压条、封条等辅助材料与主型材不配套,外观粗糙,封闭性能差;二是五金配件达不到标准,比如安装厚度为1.5毫米钢衬的塑钢窗往往只用厚度为0.8毫米的钢衬,甚至不用钢衬。

据了解,好的塑钢门窗一个平方米下来超过500元;而一般的塑钢门窗每平

方米价位也多在250元—400元之间,这也是目前市面销售较多的。而在一些路边小店,便宜的只要120元左右一个平方米。黄经理建议消费者选择每平方米150元以上的塑钢门窗,这样质量会比较有保障。

塑钢门窗由于开启方式不同,主要可以分为推拉式、外开式、内开式、内开上悬式等。推拉式又分为左右推拉和上下推拉,都具有不占据室内空间、外观美丽、价格经济、采光率大、密封性较好等优点;外开式虽性能优越,但美中不足的便是对五金要求非常高,导致价位较高;内开式则需要占据室内空间,雨天向内渗水的

可能性更大;内开上悬式则更适合厨卫小空间使用。目前用得较多的还是推拉式,其次为外开式。

塑钢门窗质量与档次的决定性因素在于所用的UPVC型材。黄经理提醒说,好的型材应该是合理设计的多腔体,配方中含抗老化、防紫外线助剂,从外表上看应该是表面光洁,颜色白中泛青,这样的塑钢门窗在室外风吹日晒三五十年都不会老化、变色、变形;而颜色纯白或白中泛黄相对来说则较次,这样颜色防晒能力差,使用几年后会越变越黄直至老化、变形、脆裂,原因就是型材配方中含钙太多。

走遍齐鲁 山东省30县区汽车巡展

由齐鲁晚报组织举办的2011年度“走遍齐鲁——山东省30县区汽车巡展”活动,是齐鲁大地首次全省范围的规模最为庞大、参与品牌最齐全、县市覆盖密度最高、宣传真正到位的大型汽车巡展,是对山东省二、三线市场汽车消费潜能的一次纵深挖掘和全面开拓。

总活动时间: 2011年4月—7月 主办: 齐鲁晚报·生活日报

广饶站 活动时间: 5月7日—8日
活动地点: 广饶汇通汽车交易市场

