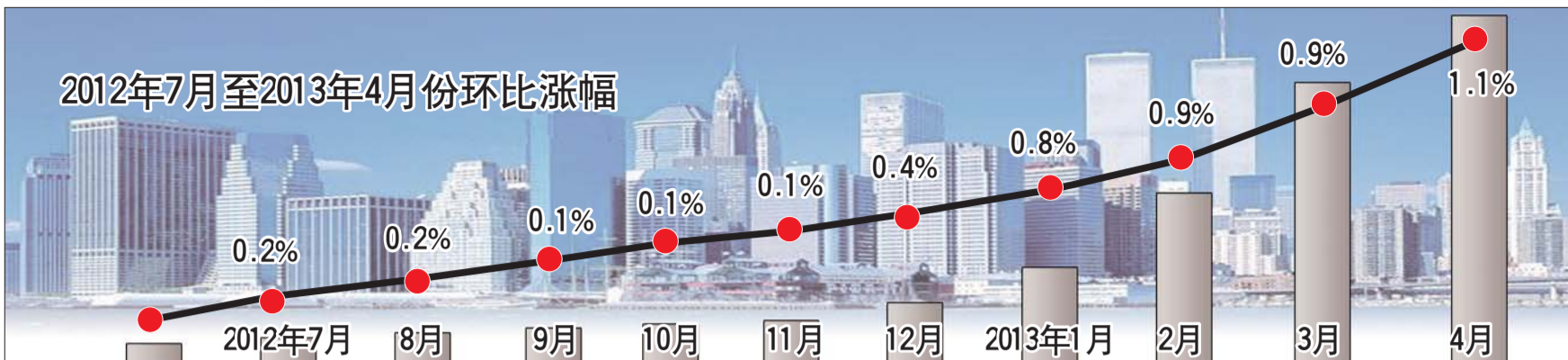


2012年7月至2013年4月份环比涨幅



# 济南新房价格“十连涨”

## 业内人士认为二手房价格仍会“稳中有涨”

本报5月18日讯(记者 葛亮 孟敏) 济南新建商品住宅价格环比连续第十个月上涨。18日,国家统计局发布的4月份房价数据显示,济南新房价格环比上涨1.1%,同比上涨4.7%。

数据还显示,济南4月份二手房价格微涨,环比上涨0.3%,同比上涨0.8%。这一数据与三月份相比很类似。当月二手房价格环比上涨0.2%,同比上涨0.6%。

新房分类价格中,90平方米及以下的价格,4月份环比上涨1.1%,同比上涨5.1%,显示刚性需求依旧是楼市的一个主角。90至144平方米及以上的新房,4月份的价格环比上涨也保持在1%左右。

济南新房价格虽然十连涨,但涨幅大小不一。从2012年7月至2013年4月份,环比涨幅分别为0.2%、0.2%、0.1%、0.1%、0.1%、0.4%、0.8%、0.9%、0.9%和1.1%。数据显示,4月份是10个月中涨幅最大的。

4月份新房价格为什么环比涨幅这么大?山东大学房地产研究中心主任程道平教授认为,一方面是房地产行业对市场预期比较乐观,房地产企业判断房价会保持上涨态势,“这一判断也可以从房企拿地热情增加、地王陆续出现得到验证。”程道平认为,在快速城镇化的阶段,随着外来人口的增加,积累了相当大的刚性需求量,这也导致楼市供需关系成为决定房价的重要因

素。“2011年限购后,虽然2012年释放了一部分需求量,但2013年,看到房价还在上涨,部分购房者等待的耐心已被消耗掉,这也使得进入2013年后,房价环比保持了较高的水平。”

“这一轮的连续上涨和2009年的那波上涨有质的区别,这是市场刚性需求释放的过程。”济南大有升房地产开发有限公司总经理龚纯伟在房地产行业深耕13年,他认为,在国家的调控下,房地产市场每年保持5%—8%的增长,是趋于健康状态的,暴涨暴跌都是不利于房产经济发展的。龚纯伟分析说,从2011年7月到2012年7月,整个房地产市场一直处于低迷阶段,到今年4月,济南房价上涨势头已趋于缓

和,但受前期房价上涨惯性作用的影响,新房价格仍是上升势头,但房价上涨预期比较明显。

二手房价格为何又保持微幅增长呢?业内人士高春慧认为,二手房价格相对比较稳定,没有大的波动。“三四月份的微幅上涨和季节也有部分关系,每年的春秋季节成交量和价格都会有小幅上涨。”对于后市价格的预判,高春慧说,“国五条发布后,透支了一部分需求,四五月份的成交量会有回落,但价格会稳中有升。”高春慧这样解释这个判断,“二手房供需关系摆在这儿,需求比较旺盛,另外整体的物价也在上升,房价不可能降下去,会有一个合理的成长。”

头条链接

### 半个多月新房成交近4000套

本报记者 葛亮

楼市“红五月”真的要来?记者了解到,4月份,济南新建商品住宅3854套,环比3月减少3142套。而到了5月份,新建商品住宅成交量不断走高。济南建委官方网站发布的数据显示,截止到5月18日,新建商品住宅已网签近四千套,超过了4月份的成交量。

国家统计局公布的数据显示,4月份全国房价涨势减缓,但受前期房价上涨惯性作用的影响,房价上涨的城市个数还比较多,房价上涨预期尚未根本解除。

山东大学房地产研究中心主任程道平教授认为,房价上涨虽然得到遏制,但国五条的实际作用并不大,从严征收20%的个税,实行的城市不多,限购延伸到县(市)也未执行,所以控房价还需有力的措施。

### 1至4月房地产税收高幅增长

本报5月18日讯(记者 陈玮) 从市财政部门获悉,1-4月份,全市公共财政预算收入累计完成1540002万元,完成年初计划的35.34%,比进度快了2.01个百分点。

财政部门分析,1-4月份预算执行呈现出的主要特点是财政收入增速明显回升,增幅高于全省平均水平;支出增速显著加快,重点保障民生支出等特点。

据了解,财政收入中,房地产业税收保持高幅增长,部分县(市)区收入增速差距大。

而在一季度中,房地产业税收继续提速,增收贡献超半壁江山;住宿餐饮业增速回落,几无税收增收贡献。

记者探访车审检测线,车膜透光率不能低于70%

# 车膜透光差,年审不过关

本报记者 董钊 实习生 陈娇娇



17日,在华润检测线,槐荫车管所民警正在用透光率计检测车辆车膜的透亮度。 本报记者 王媛 摄

夏天到了,不少车主为了隔热,选择给爱车贴膜。可贴膜后去车审又总是不过关。什么样的车膜才符合标准?16日,记者探访了槐荫区车管所,民警介绍,车膜的透光率必须达到70%。

16日,在车管所的车膜检测现场,民警先后对4辆车的车膜进行

检测,其中两辆车的车膜颜色接近无色,透光率计的数值显示均超过70%。

另外两辆汽车的左右车窗的车膜,颜色明显呈深黑色,透光率均不达标,其中一辆车的车膜透光率还不足8%。

根据现行《机动车运行安全技

术条件》以及车膜新国标的规定,前车窗玻璃以及用于驾驶人视区部位的玻璃可见光透射率应该大于或等于70%。

“通俗地说,就是前挡风玻璃,以及司机查看反光镜位置的玻璃,透光率必须大于或等于70%。”槐荫车管所民警贾友新表示。

“如果透光率不足,将对驾驶安全构成威胁。”槐荫车管所教导员王其章告诉记者,对车窗玻璃可见光透射比的要求,主要是为了让驾驶员的视线不受影响。

这个“透光率”是怎么算出来的?检测中民警使用的是一个名为“透光率计”的专业仪器。仪器有书本大小,两条线连接两个黑色圆块。将两个圆块放在安装车膜的玻璃内外,前后对齐,点击手中的确认键,瞬间即可出现一个数值,就是车膜的透光率。

现场技术人员介绍,两个圆块上有两块磁铁,二者完全相吸,防止外界光线传入。此时,一端向另一端发出光线信号,显示的数值就表示出中间物体的透光程度。

由于仪器对光线特别敏感,对于测试的精确度要求较高,且市场上的车膜透光率普遍难以达到标准,目前这种仪器尚未被广泛应用,多数情况下检测仍以人工判断为主。

民警介绍,夏季汽车贴膜不能只考虑隔热效果,尽量不要用颜色太深的车膜。

众多车膜中,镜面反光膜是绝对禁止的。槐荫交警介绍,有少数车辆的车膜对外反光,将对同向行驶的驾驶人视线造成较大影响,增大发生交通事故的几率。

相关新闻

### 车灯年久变色也可致车审卡壳

让年审受阻的主要原因还有灯光亮度。在检测线上,用于灯光检测的仪器在每辆接受年审的汽车前移动巡检。

山东华润机动车检测线工作人员解释,车辆使用久了,因为电路老化,电力不足等原因导致灯光昏暗、发黄发红,是导致年检卡壳的一个常见原因。

“有些问题可能车主自己都

没意识到,比如经常跑高速,灯罩表面磨损很厉害,影响到了透光率,上了检测线也要被打下来。”工作人员说。

车管所相关负责人表示,“对于亮度的规定,下限为15000k,如果达不到将不能通过年审。”民警提醒驾驶人,判断灯光是否合格不能凭个人感觉判断,还可以由专业人员调校。

### 车顶变颜色也需登记备案

“我给车改装了大包围和尾翼,不知道能不能过年审。”槐荫区居民王立一直存在这个疑问,在对车进行改装时,他听从了商家的建议,为的就是让车看起来更加时尚美观。

为了让汽车看起来更加动感时尚,很多驾驶人对汽车“打扮”一番,比如装围档、尾翼等。

在16日的检测现场,槐荫车

管所民警明确表示,我国对于车辆改装一直有严格要求。擅自改装车辆外观,将给车辆顺利通过年审带来影响。车辆入户后需和行驶证上登记的车辆照片相符。

槐荫交警大队民警介绍,改装前后保险杠、车身周边踏板、尾翼、排气管、轮胎、个性轮毂等,这些车身外观上的改变都是无法通过年检的。

## 招标公告

一、招标项目:齐鲁证券有限公司2013年山东省内机构分体空调。

二、报名时间:2013年5月20日至5月23日。

三、申请人资格要求:具有独立法人资格且注册资本金不少于100万元,在技术、人员、资金等方面有履行合同的生产商或供应商。

四、投标保证金:1. 现金或支票;2. 银行转账;3. 企业组织机转账;4. 生产许可证(以上证件均需提供,盖公章复印件一份)。

五、联系方式  
地址:济南市经七路68号  
证券大厦1716室  
联系人:孔向新  
联系电话:0531-68889270  
1570537299