

去年新房价格8个月下跌,目前已进入平稳发展期;专家预测:

淄博房价下调空间已经不大

近日,中国指数研究院公布去年12月中国房地产指数系统百城价格指数,淄博新建房屋价格平均下跌0.64%。根据该指数,去年淄博8个月新建房屋价格下跌。但目前已进入平稳发展期,房价下调空间不大。

本报记者 李超

虽8个月下跌 但幅度较小

18日,国家统计局发布全国70个城市的新建房屋价格,70个大中城市中有66个价格下降。济南去年的新房价格更是连续8个月下降。中国指数研究院公布的数据显示,淄博去年仅4个月新房价格上涨,其余月份均下跌,但是上涨和下跌幅度均较小。

“从去年开始受到经济下行影响,全国的房地产市场都出现下行趋势,淄博也因此受到冲击,个别房企采取了降价销售的策略,但销量并不乐观。”淄博一家房地产营销策划机构负责人表示。

库存压力大 开发商优惠较多

20日,记者走访淄博中心城区几个楼盘发现,不少楼盘都推出了优惠措施。

“现在我们的促销力度挺大的,首付两万元就可以,签合同后还会有部分优惠,可以说现在买房非常实惠。”张周路上一楼盘的销售人员介绍。为应对年底的库存压力,一些楼盘都加大了优惠力度。

“之前的降息等政策对淄博市场的影响很小,加上经济下行压力大,抑制了刚性需求,开发商的压力空前大。”淄博一楼盘销售负责人说。



市民在某地产商销售处看沙盘选房。 本报记者 王鸿哲 摄



2014年淄博新房价格环比涨跌情况。

专家观点

现在出手买房比较划算

“房价不可能再出现短时间内大幅上涨或者下跌的情况了,房地产市场进入平稳发展期。”淄博一房产营销策划机构负责人表示。

据其分析,目前,淄博房地产市场其实是属于平稳期,房价不会大涨也不会大跌,市民在观望,开发商在挣扎。

“目前还看不到一点向好的因素或者趋势,未来市场趋势如何,现在还不好说,只要国家没有刺激性政策出台,房地产市场则会进入目前这种平稳期。”上述人士说,在这种情况下,开发商的日子将更难过。

据了解,目前淄博的商品房均价在5000多元每平方米,

几个楼盘销售人员都认为,这个价格在合理区间内,由于三四线城市对政策或者市场缺少敏感,所以淄博房价上涨的动力不足,下调的空间也不大。

而对于想要买房的市民来说,只要经济条件允许,这个时候出手买房其实比较划算。

本报记者 李超

相关链接

去库存仍是 开发商紧要任务

受多重因素影响,淄博的房地产市场依旧多观望情绪,成交量也未改观,而对于开发商来说,目前去库存仍是最大且紧要的任务。

“淄博商品房未来的几年时间肯定是以去库存为主。”淄博一家房产营销策划机构负责人说,根据他们的统计,目前淄博的住宅库存大约有700万平方米,这对淄博这个三四线城市来说,是一个巨大的数字。

要增加成交量最直接的办法就是降价,但是现在整个房地产不景气,降价对销售的作用也就没有之前明显。有的开发商因为此前拿地价格较高,所以大幅降价并不现实,而降价对成交量是否有帮助,开发商也并不确定。

此前国家的降息、房贷政策以及公积金政策调整,被认为是救成交量而不是救房价,但目前来看,这些政策对三四线城市影响并不大。

“如果今年的情况再不改善,开发商将面临资金压力,一些中小开发商可能会倒闭。”上述负责人表示。

本报记者 李超

去年12个月 淄博新房均价

月份	均价 (元/㎡)	月份	均价 (元/㎡)
1	5898	7	5812
2	5927	8	5809
3	5890	9	5796
4	5901	10	5757
5	5927	11	5781
6	5859	12	5744

(数据来源:中国指数研究院)

张店六中: 重视艺术学科教育 促进学生全面发展

本报讯 期末临近,张店六中对各级部进行了艺术学科素质抽测,旨在规范艺术教师的教学行为,提高师生对艺术学科的重视,促进学生全面发展。

学校加强对艺术教学质量的全面管理,完善相应的教学工作考评机制,正确、合理的评价艺术教师的教学成绩。近年来,学校坚持多一把尺子衡量学生,优化育人环境,努力实现“德育为首 育人为本,突出特色 全面发展”的办学宗旨,形成了整体推进,均衡发展的格局,特别在艺体特长生培养上有了新的进展。(黄友珍)

关注中期合理回报

嘉实逆向策略扬帆起航

在2015年开门第一周,曾在2014年末带动指数强势上涨的非银金融、建筑和银行等行业板块,纷纷逆市下跌。在此背景下,正在发行的嘉实逆向策略股票基金,坚持从基本面出发,自下而上寻找阶段性错误定价的品种以获得中期合理回报,值得关注。值得一提的是,正在发行的嘉实逆向策略,其拟任基金经理郭东谋凭借“逆向思维”,在2014年提前重仓高铁股而被归入“高铁概念”基金的嘉实周期优选,2014年总回报率亦接近50%。

幼儿园撤特色班,部分家长挺纠结

教育部门:不办特色班完全不影响孩子发展

去年3月份淄博市发布了《关于规范幼儿园收费有关问题的意见》规定,幼儿园不得在保教费以外以开办特色班等特殊教育为名向幼儿家长另行收取费用。此举既出各幼儿园纷纷撤掉了特色班。但部分家长却挺纠结,认为这样影响孩子成长,社会培训机构收费高且不方便。

本报记者 谭文佳

家长:没了特色班只能送孩子去外面学

“之前孩子在幼儿园学着美术和舞蹈,从去年开始幼儿园取消了特色培训,我第一个反应就是要把孩子送哪里继续学呢?”家长宋女士表示,很理解出台规定是为了杜绝幼儿园乱收费,但孩子的个性发展怎么办呢?“现在每周我要跑两个辅导班,而且离我家都不近。”宋女士说。

同样张店世纪花园的秦女士表示,其实这样家长反而花了更多的钱。“外面培训班舞蹈课一

个月少说要200元,还不加寒、暑假集训另收费,而且课程是每周一节课。以前在幼儿园里可以随时跟老师学,一周上两次课,一个月100元左右。”秦女士说。

此外,部分课后兴趣班停办也使接孩子成了难题。通常,幼儿园在17时放学,大多数家长还未下班,一些幼儿园开设课后兴趣班,解决了家长的实际困难。但部分幼儿园停办兴趣班后,家长不得不请假接孩子。

教育部门:规范收费不等于没有特色

张店区教育局学前教育科工作人员表示,学前教育内容大致划分为健康、语言、社会、科学和艺术五个领域,幼儿园应围绕着这五大领域开发特色,将特色内容融入到正常教学中。目前,公办幼儿园的保教费标准已经上调,完全可以保证园所正常运行。所以,在日常教学中,幼儿园不该以特色为名双重收费。

另外,幼儿园课程设置为严格按照相关标准制定的,有完整的课程体系,包括了课程设置、兴趣培养等,幼儿园不办特色班完全不影响孩子全面发展。如果孩子在某些方面表现出特长,家长可以通过其他渠道去对孩子进行培养。但不建议让孩子在童年时,学习超出年龄范围的东西,去给孩子增加过多负担。



张店建桥实验幼儿园的孩子们在进行阅读训练(资料片)。 本报记者 王鸿哲 摄

专家:砍掉特色班让幼儿教育回归本质

张店一家幼儿园工作人员告诉记者,之前幼儿园一直有音乐、美术、舞蹈等各类特色班约十几个,家长可以根据孩子的兴趣选择,不强制要求必须报班。自今年3月份《关于规范幼儿园收费有关问题的意见》实施以来,幼儿园取消所有的特色课程。

“取消特色班后,幼儿园

的工作重心全部转移到孩子日常行为规范的教育上,因此我认为这样是有利于幼儿教育的良性发展的。”教育专家表示,由于长时间幼儿园在招生上做文章,纷纷推出自己的特色班来吸引家长,时间久了容易让幼儿教育走偏,所以取消幼儿园特色班是对幼儿教育的回归。