泰城住宅成交量同比锐降近五成

房贷新政未能点“十”成金

消费风向标

◆10月是央行“认贷不认房”新政策发布后的首月，又是传统的“银十”销售旺季，在10月初，不少楼盘销售人员对楼市回暖充满期待。然而，据不完全统计，10月份泰安市区共成交各类房产1182套，住宅网签量为1057套，成交均价为5852.4元/平方米。环比今年9月份，成交量回落10.01%，与去年同期相比，则锐减47.6%。

□ 本报记者 王佳声
见习记者 刘培俊

咨询者、观望者多

“金九”成色不足，“银十”惨淡收场。采访中，不少楼盘销售人员认为，新政刚满月，并且还未在泰安落地，对于楼市的影响尚需观察一些时日。

山东能源新矿集团华新地产华新新城营销经理侯丽告诉记者：“新政策发布后，前来咨询的人数明显增加不少，但当得知房贷利率仍未调整到新政策的优惠条件时，大都有些犹豫。”

在山东鲁房置换泰安分店店长李光第看来，新政策造成首套房剩余贷款提前还款和二套房首付叠加的压力不小，同样会打击改善型购房者的积极性，在实际操作中有难度。

市民李先生表示，能否提前还款还需仔细看银行贷款合同的约定，有些对时间有特别规定，有些则存在违约金。

也有观点认为，新政策主要利好改善型市场，而对目前泰安楼市来说，刚需消费者仍是泰安购房的主力军。

借团购让利促销

虽然十月成交量与往年同期相比逊色不少，但与今年上半年相比，有了小幅回升。

“对购房者来说真正的影响因素还是开发商的定价。”伟业我爱我家副总裁胡景晖说，在贷款成本偏高、买房人观望情绪依旧浓厚的情况下，开发商实质性的让利促销，用价格优惠吸引买房人出手置业，影响力度才能明显。

记者调查发现，10月期间，泰安市区楼盘多以“送手机”、“养生讲坛”、“看房送礼物送旅游”等活动为主，鲜有楼盘推出降价让利促销活动。“新政策会不会让销量攀升，房价渐涨？我们也在观望，不敢贸然提价或降价。”某楼盘销售人员说。

“购房者的心态一般是买涨不买跌，新房价格下降的时候，买的人反而变少。”长城路某楼盘一位销售经理说，房屋不比一般消费品，一旦降价会让购房者认为可能是房屋质量、物业管理存在问题。

“让利促销主要集中在新房的团购活动上。”市民巩女士对记者说，为了挑选心意的房子，她已经关注泰安楼市半年，她发现参加团购活动比较划算。

记者采访泰城多家房地产公司得知，团购价要比市场价每平方米便宜500元至700元不等。比如，华新新干线的市场参考价为每平方米5198元，而近期的团购价格为每平方米4365元。

“团购活动不定期开展，只要团购套数超过最低套数就可以享受团购最低价。”巩女士说。

去库存是长期过程

“新政策的作用在于稳消费，而非重新炒热楼市。”山东大学房地产研究中心主任李铁岗表示，国家应该不会过度调整，更不可能出现以前的刺激救市政策。

“新政策实施后，短期内房价也不会出现报复性上涨。”李铁岗判断说，目前房地产市场供给与有效需求之间存在较大缺口，库存量高、供应过剩，让不少地方压力很大。只有当一个城市的库存指标回归到一种正常状态以后，才会出现新一轮的变化。

“去库存是一个长期的过程。一般来说，库存的消化周期与正常的生产周期是一致的，不同的城市具体情况不同，但通常是一年左右时间。”李铁岗分析说，在库存回归到正常水平前，房价基本会保持零增长的状态，但整个市场表现不会是静止的，会出现小幅度波动。

也有不少房地产专家认为，过去很多地方房价上涨是投资性需求过大引起的，新的市场条件下，政府会注重住房合理消费结构，不会鼓励投资投机型购房，未来房价的走势将由市场主导。

客货混载 车无牌照 载货超限

送货三轮车隐患多

□ 本报记者 王佳声
见习记者 刘 涛

郭师傅已在泰城从事快递工作六年，每天送邮包除了劳累，还有担心，因为他的送货电动三轮车没有牌照。

“我平时送货都是躲着交警走。大路尽量不走，专挑胡同小道，高峰时段避开，趁交警休息赶送。”郭师傅向记者说出他逃避交警处罚的“秘诀”。

然而，就在11月12日，他在送货的路上还是被交警逮到了，罚款200元。

在泰安市邮件集散中心徐家楼工业园，据记者观察，很多快递员都是骑着没有牌照的电动三轮车来取货送货。虽然方便，却存在安全隐患。

郭师傅告诉记者，他送货的电动三轮车是自己买的，驾驶证、牌照、保险都没有。不少快递员为了赶时间，闯红灯也是常有的事，平时在路上也经常遇到一些刮刮蹭蹭这样的小事故。

“按规定，开小型厢式货车送货是最安全的，能挂牌、也能上保险，可是让我们统一换车并不现实。”郭师傅解释说，“一辆小货车要花好几万块钱，我们都是能省则省。况且即使购买了那样的车辆，送货停车也是个问题，不如小三轮方便停。”

郭师傅边和记者聊、边将分拣完的邮包挨个码在没有敞篷的三轮车车斗里。一会儿的功夫，邮包就超出了车斗的高度，可他并没有停下的意思，继续装载。等所有的邮包装完，货物的高度已超出车斗一米多。

为了不让货物掉落，他拿出一根长绳，将其一端系在车斗一侧的把手上，将绳子往对面使劲一扔，翻过高高堆砌的货物。他再跑到车子的另一侧，使劲儿勒勒绳子，如此反复几个来回，才将货物绑好。随后，他跟记者打了个招呼，就将车摇摇晃晃地开走了。

11月13日，快递员于师傅像往常一样开着自己的面包车给顾客送邮包，因客货混载被处罚。“本来双11期间送货量就大，在送货途中又被交警查住，罚了200块钱不说，还耽误了送货。”他向记者抱怨说。

11月11日，周师傅骑着刚买的电动三轮车送货，也被交警处罚了。“无奈只能将货物卸在马路边上，现找了辆小货车才运走的。”周师傅说，“看样子得赶紧换辆小型厢式货车了，省得天天送货时提心吊胆。”

记者调查发现，快件派送存在客货混载、车无牌照、载货超限等乱象，快递行业亟待规范。对此，泰安市公安交警支队交管科工作人员表示，快递员驾驶电动三轮车若是证照手续齐全，只要货物装载不超限，就可以上路送货。但是，只要违规，就要坚决查处。

图为11月13日，一名快递员满载邮包准备出发派送。

新能源汽车推广卡在哪儿？

售价高、充电设施不足成主要制约因素

深观察

◆本月初，省政府办公厅印发意见，在全省加快新能源汽车推广应用。意见提出，加快售后服务体系建设，进一步放宽市场准入，鼓励和支持社会资本进入新能源汽车充电设施建设和运营、整车租赁、电池租赁和回收等服务领域；2017年12月31日前，对纯电动汽车、插电式（含增程式）混合动力汽车和燃料电池汽车免征车辆购置税。

近几年，新能源汽车越来越受到社会的关注，政府部门也不断出台利好政策推动其发展。但记者调查发现，新能源汽车在泰安真正得到推广应用，还有很长一段路要走。

□ 本报记者 王佳声
见习记者 姜 斌

购置花销大

11月18日，在泰安市温泉路某汽车4S店门口，停放着一辆某品牌的电动汽车。该车配备锂电池，最高时速能达到120公里，售价为9万多元。销售人员告诉记者，这辆车从到店至今已经快一年，始终没有卖出去。

市民项先生打算买车，他之前从新闻里了解到，政府出台一系列利好政策对新能源汽车进行补贴，便将新能源汽车列入了购车计划，但经过一番盘算后，最终打消了这个念头。

“新能源汽车比起同级别传统动力车的价格要高很多，就拿特斯拉电动汽车来说，60多万元一辆，普通家庭根本买不起。而且泰安并没有列入新能源汽车试点城市，购车没法享受到较大的优惠。”项先生说，此前他曾经算了一笔账，虽然电动汽车用电比用油要省不少钱，但用电省的钱和买车多花的钱持平的话，得五六年，而且还是在保证电动汽车的电池等主要部件不出问题的情况下。“就算泰安列入了试点城市，可以享受补贴，已经上市的绝大多数中等电动汽车售价也得在20万元左右，便宜的也得小10万元。花这么多钱买电动的，还不如买喝油的。”

记者走访泰城多家汽车4S店发现，不仅消费者对新能源汽车不感冒，经销商也热情不高。“目前，在享受补贴政策的一线城市新能源汽车的推广效果都一般，更不要说在二三线城市了。”一家汽车4S店的销售顾问直言，“虽然新能源汽车前景很好，但售价过高，市民接受率低是目前的实际情况。”

充电设施不足

除了价格问题，不少消费者还担心购买新能源汽车后，充电设备缺乏和充电桩配套服务不完善。如果行驶途中电用光了，附近又没有充电站怎么办？

记者了解到，山东省首座高速公路城际快速充电站于今年7月10日在京沪高速公路新泰服务区建成并投入使用，安装有4台直流充电桩，每侧可同时为4辆电动汽车充电，单次充电需20分钟，可满足电动汽车行驶100公里至150公里。

目前，泰城仅有一座电动汽车换电站，是位于环山路上的泰山安家电动汽车换电站，于2011年1月投运，主要服务对象为旅游大巴、景区内电瓶车及出租车、家用电动汽车。全站安装8台直流充电桩和10台交流充电桩。该换电站工作人员说：“平日里都很冷清，可能是因为电动汽车太少了，没有多少车来充电。”

此外，电动汽车一般充一次电只能行驶100公里左右，不像加一次油可以行驶四五百公里，这也是制约市民选择新能源汽车的原因之一。

选择空间小

10月底，国家工信部与税务总局联合发布公告，第二批免征车辆购置税的新能源车型公布。加上8月底公布的名单，目前享受到免购置税优惠的乘用车已经达到45款。

然而记者发现，名单中超过一半车型尚未上市，可供消费者选择的车型仅10种左右。其中以微型与中小型车型为主，而这个级别里有太多的燃油车型可选。

在采访中，不少市民表示，对于价格偏高的新能源汽车，更偏爱油电混合动力车。在消费者关心较多的电池充电方面，油电混合汽车并不需要像纯电动车那样插电充电。油电混合汽车可靠数种方法来自行充电，除了常规的汽油发动机带动发电机给电池充电外，还有发动机启停功能、动能回收系统、刹车能源回收系统等都可以为电池充电。因此，拥有油电混合汽车，只需要像普通汽车一样去加油站加油即可。

泰安尚未成为试点城市

目前，新能源汽车在泰安主要是以公交车、出租车等政府公共领域应用为主，私人领域消费量占比很小。

“泰安市尚不在全国新能源汽车试点城市名单中。”泰安市节能办资源节约科科长张山东认为，即使已经享受国家补贴、地方补贴的新能源汽车，去除补贴后售价仍较高。如何降低纯电动汽车一次性购置成本，充分体现纯电动汽车使用成本低的优势，是快速推广纯电动汽车的关键点之一。

有业内人士表示，一系列刺激补贴政策能否长期推动新能源汽车快速发展，也是值得讨论的问题。现在的补贴政策只能是短期效应，应从根本上解决新能源汽车技术提升以及配套设施建设的问题。

泰安市新能源汽车促进会会长、山东天源新能源汽车销售有限公司董事长丁玮介绍，消费者对电动汽车缺乏了解，不愿轻易尝试新事物是不容忽视的因素。另外，在推广上，地方政府和国家相关政策有些脱节，重视程度和引导力度都不太够。

6项目获省自主创新专项资金扶持

□见习记者 曹儒峰 报道

本报泰安讯 近日，省科技厅、省财政厅联合下发通知，公布省自主创新专项立项项目，泰安市6个项目榜上有名，争取项目数实现新突破，2014年当年共获得专项扶持资金1800万元。

其中，山东康平纳集团有限公司获得500万元资金支持，泰安路德工程材料有限公司、山东农大肥业科技有限公司2家企业各获得400万元资金支持，山东宏康机械制造有限公司、山东泰丰钢业有限公司各获得200万元资金支持，特变电工山东鲁能泰山电缆有限公司获得100万元（贷款贴息）资金支持。

泰安市纪委专项巡查组进驻到位

□见习记者 刘涛 报道

本报泰安讯 泰安市纪委、监察局在市直部门、单位全面推行派驻专项巡查工作。泰安市纪委成立了专项巡查工作领导小组，组建了8个专项巡查组，采取交叉更替巡查的办法，用1年时间，对派驻机构监督检查的82个部门单位全部巡查一遍。

巡查组综合运用民主评议、个别谈话、查阅资料、查看账目、实地座谈等方式，重点检查部门、单位在执行党的政治纪律、落实中央八项规定、权力运行、干部使用等方面存在的问题。通过抽签方式确定了前5轮被巡查的部门、单位，截至11月12日，8个巡查组已全部进驻第一轮被巡查单位，张贴巡查工作通告，公开举报电话、办公室房间号等。第一轮巡查工作将于12月12日前结束，对发现的问题进行分类处理，并及时向被巡查单位反馈。

60人入选泰安市法律专家库

□见习记者 刘涛 报道

本报泰安讯 记者从泰安市政府法制办获悉，经报名、初审、综合研究等程序后，共有60人入选泰安市法律专家库。

在入选名单中，既有来自高校的法律学者，也有来自律师事务所的资深律师，他们将有机会成为政府法律顾问。此外，市、县（市、区）政府各部门、直属机构需要聘任法律顾问的也将从法律专家库和法律咨询服务机构库中选聘。政府法律顾问的报酬，将根据其提供的服务质量和工作量计算，采取政府购买服务的方式支付。

打击食品安全违法犯罪“百日行动”开展

□见习记者 姜斌 报道

本报泰安讯 自11月15日起至明年2月底，泰安将在全市范围内开展打击食品安全违法犯罪“百日行动”，重点打击涉及肉制品、豆制品、调味品、酒类、火锅食品、蜂产品、水产品、桶装饮用水、保健品等9类产品的违法犯罪行为。

根据要求，本次专项行动期间，各县、市、区联合检查不能少于10次，各县、市、区食品安全监管部门移交涉嫌犯罪线索累计至少5条以上，其中，各县、市、区食品药品监管局移交涉嫌犯罪线索至少3条以上。对群众投诉举报反映食品安全违法犯罪问题，执法人员要迅速调查核实、依法进行查处、及时兑现奖励资金。

泰安将设过桥还贷资金

□见习记者 姜斌 报道

本报泰安讯 日前，泰安市政府印发通知，要求各县、市、区设立过桥还贷资金，作为信用担保的补充，为企业按时还贷续贷提供接力资金支持。要建立健全过桥还贷资金市场化运作制度和运行机制，扩大过桥还贷资金规模，简化相关手续，提高过桥还贷资金使用效率。

此外，泰安市还将组建大型担保公司。以泰安弘泽投资担保有限公司为基础，吸收各县（市、区）国有、非国有法人资本共同增资扩股，组建国有控股股份制担保公司。公司先期注册资本达到10亿元以上，随着业务开展逐步追加到20亿元以上。

韩建军获评“中国好交警”

□见习记者 刘涛 通讯员 于洋 报道

本报泰安讯 11月19日，记者从泰安市公安交警支队获悉，刚刚荣获“山东最美警察”殊荣的泰安市公安交警支队直属一大队一中队中队长韩建军再获殊荣，被公安部、中央文明办等单位评选为“中国好交警”。据了解，全国共有20名交警获此殊荣，韩建军成山东省唯一获奖者。

韩建军从警19年来，先后查处各种道路交通违法行为6万余起，抓获各种违法犯罪嫌疑人170余人，处置各种治安险情120余起，带领一中队完成各种警卫安保任务500余次。