

追事 追寻新闻尽头

楼市新政

我省今年供地五成建中小户

中小套型商品房供地总量全国第一

本报济南4月19日讯(记者 张璐)作为遏制房价过快上涨的源头政策之一,国土部明令各地保障住房,棚改房以及中小套型商品房在2010年的供地计划中不少于70%,在日前国土部公布的全国各地住房用地供应计划列表中,我省2010年三类用地占总量的76.1%,其中中小套型商品房用地供应总量为9233.97公顷,位

列全国第一,比排在第二、第三的辽宁、江苏分别多出约1500、4000公顷。在国土部公布的各地供地计划汇总表中,2010年全国住房建设用地总供应量为184748.85公顷,保障房、棚改房及中小商品房占总量的76.60%。具体到我省,2010年我省住房用地总供应量为18165.02公顷,廉租房及经

适用房分别为134.72公顷和1091.37公顷,棚改房为3364.24公顷,中小商品房为9233.97公顷。三类用地占住房建设用地总供应量的比例为76.1%,位列全国第15位。河南以87.5%的比例位居全国第一,而一向被视为全国房价一线城市的北京、上海两市,该比例仅为70%。对于供地计划所透露出

的信息,业内人士称,从数量上判断,中小户型商品房用地在2010年全部建设用地计划中约占51%,这也意味着,在未来两三年内,商品房市场中小户型将存在为市场主流,我省普遍存在的中小户型市场有效供给不足这一现状将逐渐得到缓解。90平方米以下的中小户型房屋历来为我省楼市最为

抢手的产品。早在2006年国家就出台了相关规定,要求新建小区中90平方米以下住房应占70%以上,但这一政策最终未能严格执行。业内人士分析,90平方米以下商品房之所以抢手,最关键原因为有效供给不足。“国土部门这种政策出台后,开发企业只能多建中小房了,这对平抑房价能起到积极作用”。

新闻分析 开发企业为何不愿建小房?

业内人士称,90平方米以下的小户型购房者多为“刚需”群体,这部分购房者“没有钱”,对价格变动十分敏感,90平方米以下中小户型“单价提不上去”。反之,有能力购买大户型或别墅的客户群“不差钱”,对价格变动不敏感,大户型、豪宅的单价反而能提上去。

业内人士以济南某楼盘为例算了这样一笔账,该楼盘90平方米以下普通住宅市场售价8000元/平方米,大户型每平方米起价在1万元,别墅项目每平方米更是要到1.5万元,“一般的行情是豪宅的销售单价是普通中小户型单价的2倍左右”,两者对照,利润差别一目了然。“(大房、别墅)卖得慢是个事实,但与能带来的利润相比,延长销售时间造成的财务等成本仅是九牛一毛”。

同时,大户型或豪宅的建筑成本相对较低,同样的面积大户型(豪宅)比小户型节省建筑内墙以及上下水管道、水电暖开户等费用,“每平方米大约要少100元左右”,基于上述原因,业内人士称,开发企业普遍没有多建小户型的动力,“不仅是济南,山东乃至全国都是这样”。

本报记者 张璐

省城学区房价依旧坚挺

分析人士称:功利性需求是支撑学区房价格主因

近期,国务院接连出台的一系列楼市新政,使省城二手房市场开始出现松动迹象(本报4月19日A新闻09版报道)。但记者在调查时发现,调控下,学区房价格依旧坚挺。



学校附近的学区房很热销。

购房者:一年等一回,等来万元房

“不是已经有人开始抛售二手房了吗,怎么学区房还这么难买?”对打算为孩子购置学区房的济南市民杨宁来说,新一轮的楼市新政让他的内心再次纠结。“去年5月才卖7000元,可就下不了决心。”杨宁对记者说,“等着等着,就涨到了8000元。再一犹豫,就蹿到9000元。”

如今,杨宁中意地段的学区房已经迈进万元时代,“必须出手了。”杨宁对自己说。可就在这时,国家一系列房产调控政策接踵而至。“难不成房价真的要降了?”刚刚过去的周末,看到希望的杨宁再次失望了,“66平方米的

64万元,单价近万元,位置还不是很好。”杨宁开始变得无奈,房价到底什么时候能降?

市场:学区房价格高位运行

在国务院的楼市调控政策相继出台之后,记者就二手学区房的价格咨询了21世纪、玛雅、怡高行等多家房地产中介,得到的答案都是“无特别的影响”。“这两天成交的单价在万元左右。”资深置业顾问王新国介绍说,根据目前的二手房行情来看,在好地段成交的学区房基本都在万元以上,即使是一般的二手房,单价在8千元以下的也已经屈指可数。

分析:楼市新政影响有限

“学区房历来是二手房交易中最活跃、价格较高的抢手货。”地产评论人于清告诉记者,国家针对房地产市场的调控政策必然会影响到楼市,但对学区房的影响较为有限。

他认为,学区房是功利性需求,而非改善性需求或者投资。因此,此类客户不存在资金实力差而受信贷影响的问题。而且在获取入学资格后,客户还可在不需要学区房时快速出手。从这个角度来说,调控新政对学区房影响有限。文/片 本报记者 刘婧孜 实习生 李娟娟

白内障、青光眼、飞蚊症、玻璃体浑浊、老花眼、视神经萎缩、黄斑变性、视力减退、迎风流泪、眼干、近视、糖尿病眼病各种眼病一滴就好!



我国发明神奇眼药水

【同仁复明液】为啥每天销售上千盒!

同仁复明液活动一经推出,立即引起广大眼病患者的热烈欢迎。据统计每天药店成交量已高达300盒,全市销售2000多盒!张先生说:“现在眼病产品太多了,选药还得选放心品牌!”

孝心儿女:“看着父母受眼病的折磨,又舍不得花钱入院治疗,心里真是难受,【同仁复明液】效果好,又安全,正好能让做女儿的尽份孝心!”

老眼病 只用同仁复明液 6盒治好了10年内障

我市的郑大爷为治白内障,考虑过手术,但有糖尿病,血糖总是不稳定。这些年用的药,眼贴能放装满一箱子了,白内障越长越多。郑大爷无意中从一本权威医学杂志上了解到同仁复明液,没想到刚用完一盒,眼前的白雾就轻多了,连续用了3个疗程,郑大爷眼睛里的白色障膜完全消除了,眼内病毒垃圾全面清除,晶状体彻底消失,能清楚地看书看报纸,视力恢复正常。

良心制药 洗出眼轮 康复各种眼病

历经数代名医精心研制的第三代眼病新药——【同仁复明液】眼药水,克服了以往治疗眼病“起效慢、难治愈、易复发、痛苦大”的四大缺陷,凭借“3秒起效,3疗程根除眼病”的治眼优势,被眼病患者称之为“眼科神奇药”!同仁复明液1分钟洗出致病眼轮,15天洗去黑暗,洗出光明,洗眼治眼病 洗洗就好。

同仁复明液独有的明目营养素,直达眼内15天有效改善眼循环和供养,快速修复激活萎缩的视神经细胞,恢复视觉神经功能,使眼睛更明亮,更清晰。

同仁复明液提醒广大眼病朋友:

优惠活动仅剩最后3天,赠品数量有限,可先拨打送货热线预定,购买请到指定药房,认准“同仁复明液”商标,谨防假冒!

原价148元/盒 现优惠价98元/盒 优惠活动仅剩最后3天 买3盒赠1盒

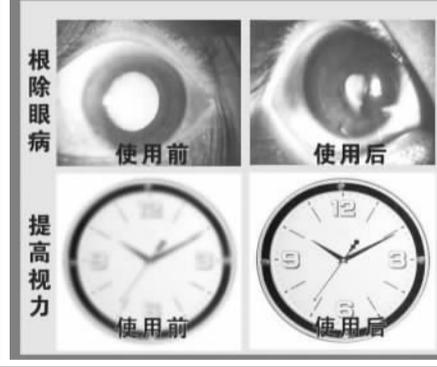
送货热线:83077586 83079586

郑重承诺

◆3疗程未达满意效果,无条件跟踪治疗

◆治好,如有复发,免费治疗

治疗眼病 一滴就好 3秒钟眼睛清爽舒服 3疗程治愈不反复



同仁复明液特含蛋白双溶酶,可直达眼组织细胞内形成强效清洗流,将眼轮层层剥离,溶解泪水排出。早期白内障、玻璃体浑浊,1个月恢复清晰视力,消除白雾,黑影飞蚊。晚期白内障3疗程即可彻底治愈,终生不复发!

同仁复明液独有的明目营养素,直达眼内15天有效改善眼循环和营养供应,快速修复激活萎缩的视神经细胞,恢复视觉神经功能,使眼睛更明亮,更清晰。2疗程即可彻底告别青光眼、老花眼、视力减退。

1分钟洗出致病眼轮 10年眼病一洗就好

同仁复明液 4大保证 根除眼病 复发包治

保证1 白内障 玻璃体浑浊 只需一滴,飞蚊、白雾消失

保证2 青光眼 沙眼: 只需3盒,干痛痒疼彻底消失

保证3 老花眼 视神经萎缩: 3疗程 清清楚楚看报纸

保证4 迎风流泪 近视: 只需10天 再也不怕见风了

同仁复明液对迎风流泪效果特别好,才10天,再也不怕见风了,出门也要不用备着手绢了!

7类人最需要【同仁复明液】

- 白内障、玻璃体浑浊、青光眼、黄斑变性、飞蚊症、视神经萎缩患者
- 出现眼胀、眼干、眼涩、眼疼、视力减退症状人群
- 老花眼、高度近视、视物模糊
- 因糖尿病高血压引发的各种眼病
- 角膜炎、结膜炎、沙眼、视网膜病变、迎风流泪患者
- 白内障术后担心复发的患者
- 用过多种药物效果不明显患者

- 免费咨询热线:400-6586-591 青岛:85153873 淄博:8951808 德州:2899080 泰安:6661046 莱芜:8262588 潍坊:8693799 聊城:8966448 济宁:2377900 日照:8225600 滨州:3956771 东营:7656883 临沂:8881521 烟台:6173261 枣庄:6012268
- 【济南】大观园(大观园斜对面) 华乐东(东大街) 益寿堂(中山路) 益寿堂(经二路) 益寿堂(纬二路) 益寿堂(纬三路) 益寿堂(纬四路) 益寿堂(纬五路) 益寿堂(纬六路) 益寿堂(纬七路) 益寿堂(纬八路) 益寿堂(纬九路) 益寿堂(纬十路) 益寿堂(纬十一路) 益寿堂(纬十二路) 益寿堂(纬十三路) 益寿堂(纬十四路) 益寿堂(纬十五路) 益寿堂(纬十六路) 益寿堂(纬十七路) 益寿堂(纬十八路) 益寿堂(纬十九路) 益寿堂(纬二十路) 益寿堂(纬二十一路) 益寿堂(纬二十二路) 益寿堂(纬二十三路) 益寿堂(纬二十四路) 益寿堂(纬二十五路) 益寿堂(纬二十六路) 益寿堂(纬二十七路) 益寿堂(纬二十八路) 益寿堂(纬二十九路) 益寿堂(纬三十路) 益寿堂(纬三十一路) 益寿堂(纬三十二路) 益寿堂(纬三十三路) 益寿堂(纬三十四路) 益寿堂(纬三十五路) 益寿堂(纬三十六路) 益寿堂(纬三十七路) 益寿堂(纬三十八路) 益寿堂(纬三十九路) 益寿堂(纬四十路) 益寿堂(纬四十一路) 益寿堂(纬四十二路) 益寿堂(纬四十三路) 益寿堂(纬四十四路) 益寿堂(纬四十五路) 益寿堂(纬四十六路) 益寿堂(纬四十七路) 益寿堂(纬四十八路) 益寿堂(纬四十九路) 益寿堂(纬五十路) 益寿堂(纬五十一路) 益寿堂(纬五十二路) 益寿堂(纬五十三路) 益寿堂(纬五十四路) 益寿堂(纬五十五路) 益寿堂(纬五十六路) 益寿堂(纬五十七路) 益寿堂(纬五十八路) 益寿堂(纬五十九路) 益寿堂(纬六十路) 益寿堂(纬六十一路) 益寿堂(纬六十二路) 益寿堂(纬六十三路) 益寿堂(纬六十四路) 益寿堂(纬六十五路) 益寿堂(纬六十六路) 益寿堂(纬六十七路) 益寿堂(纬六十八路) 益寿堂(纬六十九路) 益寿堂(纬七十路) 益寿堂(纬七十一路) 益寿堂(纬七十二路) 益寿堂(纬七十三路) 益寿堂(纬七十四路) 益寿堂(纬七十五路) 益寿堂(纬七十六路) 益寿堂(纬七十七路) 益寿堂(纬七十八路) 益寿堂(纬七十九路) 益寿堂(纬八十路) 益寿堂(纬八十一路) 益寿堂(纬八十二路) 益寿堂(纬八十三路) 益寿堂(纬八十四路) 益寿堂(纬八十五路) 益寿堂(纬八十六路) 益寿堂(纬八十七路) 益寿堂(纬八十八路) 益寿堂(纬八十九路) 益寿堂(纬九十路) 益寿堂(纬九十一路) 益寿堂(纬九十二路) 益寿堂(纬九十三路) 益寿堂(纬九十四路) 益寿堂(纬九十五路) 益寿堂(纬九十六路) 益寿堂(纬九十七路) 益寿堂(纬九十八路) 益寿堂(纬九十九路) 益寿堂(纬一百路)