

保值性购房化解调控威力

# 11月青岛卖出11474套房

本报12月1日讯(记者 宋珊珊) 刚刚结束的11月,楼市又成交11474套住宅,楼市热度不减。根据1日,青岛市国土资源和房屋管理局网上房地产公布的数据,11月成交住宅中,低价位住宅成交不少,高端住宅也热销。11月的存量房也回落到6万套以下。业内专家表示,保值性购房需求推高了楼市成交量,如果没有更严

格政策出台,楼市恐难退烧。 1日,青岛市国土资源和房屋管理局公布了11月份岛城新房交易统计。根据统计,11月青岛新建住宅共成交11474套,较之10月份减少了2043套,环比减少15.1%,但这一成交量却是除10月之外的月交易量第二高。同时,记者注意到,青岛存量商品房相比10月,已经开始回落到不

足六万套,截至1日全市存量房为59048套。 很多开发商对11月的热销很有感触,11月份,中海清江华府开盘虽然价格到了1.3万元/平方米,依然有不少购房者抢不到房。11月25日,四方某楼盘推出了二期房源,部分房源的参考价超过了1.5万元/平方米,总计386套。由于购买者人数太多,开

盘前,开发商不得不通过摇号确定选房顺序。 根据网上房地产统计数据,从价格区间看,以往新房成交价格总在一个区间内集中,但是11月各区间新房成交量都比较高,3000元以下上月新房成交量为2006套,万元以上新房成交量为2034套,基本持平。另外,每平方米6000-8000元的新房成交量达

到了2224套,剩余价格区间的销售情况也均突破了千套。 “从这一成交特点上来看,购房者不再局限于刚性需求和投资性需求,很多购房者出于保值的需求购房。”楼市分析人士韩华告诉记者。楼市专家张百忍也表示,婚房,改善性住房,投资性需求和保值需,这四大需求促成了房屋成交量走高。

## 米面豆糖价格降了 哇！

## 唉！本地奶类价格涨了

本报12月1日讯(记者 苑菲菲) 1日,记者采访获悉,前期一路走高的大米、面粉、白糖和杂粮价格全线下跌。因季节变化、新产品供给增加,加上国家的物价调控政策,短时间内上述农产品不会再出现大幅度涨跌。 1日中午,在宁夏路大润发超市,不少市民正在选购白糖。据超市工作人员介绍,因近期食糖价格下降,部分白糖将售价下调了0.1到0.3元。记者从抚顺路批发市场了解到,今年以来,白糖的批发价格一路走高,从每吨5000元飞涨到近8000元/吨。白糖的零售价格也由最初每斤3元左右,上涨到每斤4.9元。自11月中旬起,糖价却连续下跌,十天之内跌回每吨7000元以内,而散装白糖的零售价也降到了每斤4元左右。但超市中的糕点、巧克力等以糖为原料的产品价格还未变动。 不仅“糖高宗”不再高高在上,先前引领杂粮涨价潮的绿豆、薏米等近期也大幅度下跌。“价格高的时候绿豆批发9.5一斤,现在跌到6块5了。薏米也从最高时的每斤11元到了现在的每斤8元。”青岛粮油市场一粮行老板说,绿豆价格自入秋以后便因需求降低,开始节节下跌,而薏米和其他杂粮则是秋天新粮上市后才开始降价的。此外,大米和面粉的价格也分别从最高位跌回,平均每袋(50斤)下降4元左右。 “国家最近出台了一系列的物价调控政策,是目前农产品物价下降的最主要因素。”青岛市粮食局的有关负责人表示,在新产品上市、流动性收紧和物价调控组合影响下,前期疯涨的各种农产品价格都得到了很好的控制。从目前情况来看,这些农产品的价格在短时间内不会再发生大幅度涨跌变化。



岛城奶制品掀起新一轮涨价潮。 本报记者 苑菲菲 摄



大米开始降价,超市要求每个市民限购5斤。 本报记者 苑菲菲 摄

本报12月1日讯(记者 苑菲菲) 1日,作为本地两大奶企之一的迎春乐全线调高了旗下奶制品的价格。而此前两天,琴牌牛奶也已悄悄提高了销售价。记者采访获悉,原奶、白糖等原料价格一路飞涨和人力、运输成本增加,最终催高了终端产品的价格。而业内人士透露,导致奶制品涨价的最主要因素,是外来奶企巨头进青抢购奶源,致使今年原奶价格畸形偏高。 “昨天还是1.8元一袋,今天就成2块钱了。”1日,在宁夏路大润发超市购买牛奶的市民发现,几天时间,多个品牌奶制品都更换了价签。乐利枕包装的琴牌纯牛奶每袋从2.4元上涨到2.5元,且规格也由243毫升缩成了240毫升。而该品牌5包装的红枣酸奶,也由7.2元涨到了8.4元。 据该超市奶制品销售人员介绍,自11月29日起,琴牌就调高了旗下奶制品的销售价格。而一周之前,光明品牌也上涨了奶类的销售价。1日起,迎春乐也将旗下奶制品价格进行了上调。220毫升纯牛奶由1.8元调为2元,5包装原味酸奶则从7.2元变成7.6元,各类产品的涨幅在5%—10%。而蒙牛、伊利的产品虽暂未调整价格,但之前大力促销的多个产品都恢复了正常价。部分未涨价的奶制品包装也多进行了“瘦身”,如光明牌桶装酸奶价格没变,重量却从1.25千克变成了1.1千克。 而对于自家产品的涨价,青岛迎春乐食品有限公司的潘总经理在接受记者采访时无奈地说:“成本压力太大了,原奶收购价从年初的3.2元/斤上涨到现在的每斤3.8元,涨幅近20%。而制作酸奶用的白糖也从5000元每吨涨到了现在的7000元每吨,上涨40%,另外,人力和运输成本也有所增加。”他还指出,奶制品新一轮的涨价受原奶不正常的收购价影响最大。据介绍,原奶的正常价格本应在每斤3.5元左右。但今年以来,不少外地奶制品巨头入青抢收奶源,导致原奶收购价居高不下。