

10月二手房市场降至冰点 成交量不及去年同期一半

本报11月3日讯(记者 宋珊珊) 天气渐凉,楼市更是寒意逼人。10月二手房仅成交1060套,不及去年一半,跌至今年来的最低点。在惨淡的市场行情下,反应迟缓的二手房市场价格也开始松动,据业内人士介绍,议价空间达到了8%。

3日,青岛市国土资源和房屋管理局网上房地产公布的统计数据显示,10月青岛七区二手房共成交1060套,比9月1277套减少217套,降幅为16.99%;比去年同期的2702套,

减少了1642套,降幅六成左右。成交量连续三个月下滑,接近1000套的关口,是春节以来单月的最低记录。

其中,市内四区的二手房交易量为732套,较9月减少147套,下降近16.72%;只有去年同期2147套成交量的三分之一左右。其中,市南区成交225套,市北区成交247套,四方区成交171套,李沧区仅成交89套。除市南区和城阳区基本稳定外,其余地区都再次出现成交下滑,李

沧区和市北区较为明显。

从户型来看,成交主流仍然是中小户型和中低价房,刚性需求是支撑市场的主力。大户型和高价房的成交量,在调控中呈现逐步萎缩态势。

21世纪不动产青岛区域总公司市场部张斌分析,成交量萎缩的原因,除了政策调控的大环境外,来自新房的客户竞争也是一大因素。成交持续低迷,波及市场活跃度,登记房源客源量都有减少。根据21世

纪不动产数据统计,10月份新增买卖房源减少了7.29%,租赁房源减少2.41%;新增买卖需求减少13.62%,租赁需求减少8.17%。

张斌认为,伴随着成交量的下降,尤其是新建商品房降价低开的冲击,二手房价格松动面有所扩大。一方面急售和降价的房源数量有所增加,另一方面议价的幅度也扩大到8%左右。租赁市场随着供暖季节和年底的到来,也开始逐步转入淡季。

引进脱气机,排气保室温

热电集团使用换热站监控系统,研发供热管理软件,多举措保障供暖质量

文/片 本报记者 蓝娜娜

引进真空脱气机“二次排气”

3日上午11点,在新岭花园三期换热站,工作人员穆冬冬介绍,新引进的真空脱气机连接在换热站主管道上,由气罐、循环泵等硬件组成。

“及时排出管内水中的气体,居民家中因气阻而导致温度不达标的问题就大大减少了。”穆冬冬说,供热前的充水期间,已经排出了供热管道内的气体,但由于水中自带一定的气体,在循环过程中可能会在水流向上流动时产生气阻,使供热管内水流流通不畅,影响供热的温度。新引进的真空脱气机,

起到的就是“二次排气”的作用,供热管道内的水经过该机器后,内部的气体会被自动排出,从而降低气阻问题出现的机率。

据了解,为保证今冬供热,热电集团除了新引进6套真空脱气机外,还在调度中心使用数字化视频监控,实现对公司5个热源厂、96个换热站、共203个监测点的实时在线视频监控,一旦发生设备异常情况时,该系统能自动弹出报警画面,工作人员再从数字化地理信息系统定位,通知相关抢险队,进行抢修。

数字化监控系统自动调节温度

据青岛热电集团科研信息中心工程师王翔介绍,目前集团调度中心使用了数字化换热站监控系统,对换热站设定标准供热运行温度曲线,并通过电动阀自动调整供水温度,在保证供热质量的前提下,达到高效、节能、安全的运行效果。

“过去人工调节具有滞后性,现在全自动化运行,市民家中就能保持恒温了。”王翔说,过去没有使用换热站监控系统前,都是采用人工调节的方式。由于一天中的温度不同,温差比较大,每当温度发生变化时,调度中心的工作人员就要

给下属的各个换热站打电话,通知他们调整入户的水流大小,从而实现温度调节。但由于温度变化无常,很难调节得正好。特别是在中午,如果没有及时调节,就会造成热能浪费。现在通过换热站监控系统,不仅实现入户热水温度实时调节,解决居民家中恒温问题,而且节约了能源。

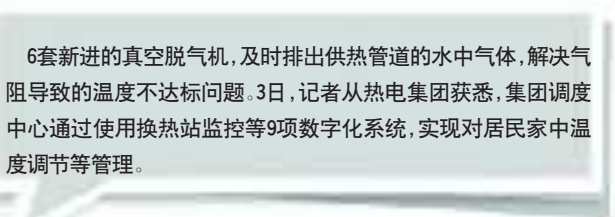
从2009年至今,青岛热电集团公司230个换热站已经全部实现自控运行。按照以往数据统计,使用该系统后,一个供热季能节约标煤7000吨,节水10.85万吨,节约电能55万千瓦每小时。

研发管理软件,推广分户计量

据了解,供热管理系统是青岛热电集团自主开发的供热管理软件,具有供热信息管理、数据采集管理、监测报警等功能。供热期间,对实行分户计量的用户,该系统能够远程监测入户的水温情况,实时采集各类数据,一旦居民家中出现问题,能及时发现进行处理。

按照热电集团分户计量推广

情况,2010年,集团对所属供热范围内的丰华园小区、都市名家小区、弘信花园小区以及天宝苑小区共4个小区、1299户、18.71万平方米实施了供热分户计量改造。2011年,又对杭州花园小区655户、6.7万平方米实施了分户计量改造,并对辽源路廉租公寓、孟庄路两改房、李家上流安置房三个小区实施安装了分户计量装置。



图为数字化换热站的视频监控系统。

入住率达不到供热比例

新小区供暖

几家欢喜几家愁

本报11月3日讯(记者 蓝娜娜) 同期入住新小区的居民,因所在楼栋入住率不同,可能面临冬季“冷热两重天”。3日,记者从东盛花园了解到,去年11月入住的8栋居民楼中,有3栋楼今冬供暖没能确定下来。

3日下午3点,记者从崂山区辽阳东路10号东盛花园了解到,该小区共有22栋楼,其中5号楼至18号楼的居民是原大埠东村回迁居民,去年5月入住,于当年实现了供暖。1号楼至4号楼,19号楼至22号楼,是去年11月办理入住,当年没有实现供暖。

“我们单元一共54户居民,入住的也就十来户,不知道今年能不能供上暖。”家住1号楼2单元的李延明说,看到其他楼座同期入住的居民能供上热,可他所在的单元楼入住率不够,很难供上暖,他打算和家人到外面租房居住。

与李延明家相反,22号楼的赵女士得知今冬自家能供上暖,非常开心。“我们家这个楼最靠边,风挺大的,冬天一定很冷。现在能供暖了,终于不担心了。”赵女士说。

东盛花园物业工作人员辛先生称,去年11月开始办理入住的8栋楼中,2号楼、19号楼至22号楼已经基本住满了人,同意供热的比例超过60%。1号楼、3号楼、4号楼因为入住率比较低,不确定是否能够供热。但由于供热是按照单元来进行的,因此对于这3栋楼个别达到供热比例的单元楼,今冬可能实现供热;对于不达标标准的楼座,他们也将数据交给了供热公司,正在等待答复。

负责该小区的高科热力客服中心副主任赵琳解释,东盛花园二期供暖的8栋楼,供热设施已经全部安装完毕,目前都在进行数据审查。其中3栋没有达到标准的楼座,如果单元入住率达到60%,则实施供暖,其他没有达到入住率的,他们会和开发商进行协商。

据了解,高科热力今年实际新增供热面积120万平方米,新增覆盖用户6万多人。目前,青岛市14家热力公司已全部准备就绪,如遇降温天气,随时可以供热。

神童心算

电话:13176391789



+1 +1
68 68
x 62 x 31
4216 2108

揭开数学计算

规律的奥秘:

《神童心算》手脑并用,玩学练结合。

一种让孩子受益终身的神奇速算方法。

30天成为速算天才!

一分钟学会一种算法,现学现用!

一学就会,一看就懂,

一考就牛!

知识的摇篮

学生的助手

成才的阶梯

家长的参谋

本书可供青少年自学,也可作为家长、幼师和教师辅导参考用书,对从事商业经济的人们,尤有实用价值。掌握了《神童心算》中的各种技巧,对提高计算能力有立杆见影的功效,它可以给学习、生活、工作带来极大的方便和乐趣!

电话:13176391789

10元投入 几十万人关注
中缝广告订版热线
86968288
13210867447
QQ:2430296757

友情提示

请交易前双方验明有效于续及证件,所刊登的广告不作为承担相关法律责任的依据!