

# 4月海东房价出炉 价格走势较平稳

□本报记者 吴雨

最近,全国各地都在“大刀阔斧”地“救市”,各地楼市也都相继出现回暖迹象。那么,海东楼市价格几何呢?根据拓虎房地产数据研究中心工作人员统计数据可以发现,从地理位置来看,距离西宁市和兰州市较近的城区,其房价略微显高。其他区、县房价均较为平稳。

## 河湟新区

河湟新区吸引了较多实力房企进驻,该区楼盘定位以低密度、改善型户型为主。河湟新区与西宁市区及曹家堡机场临近,加之依山傍水的环境优势,吸引了较多改善型需求购房者以及投资者。目前,区域内在售楼盘较多,且住房类型呈现多样化特点,包括小高层、洋房、叠拼及合院。据拓虎房地产数据研究中心工作人员介绍,4月份,河湟新区在售楼盘有7个,待售项目一个。其中,三田·西府项目联排均价为11000元/平方米;绿城·桃李春风项目小高层均价4500元/平方米-6000元/平方米,合院均价为15000元/平方米-22000元/平方米;绿地·世界中心项目小高层均价为6700元/平方米,洋房均价为6500元/平方米-7000元/平方米,合院均价为16000元/平方米;怡和天玺项目小高层均价为5800元/平方米,洋房均价为8800元/平方米,合院均价为13000元/平方米-16000元/平方米;中海·江与城项目小高层均价为5800元/平方米,洋房均价为6800元/平方米,叠拼均价为9600元/平方米-12000元/平方米;西宁东望府项目小高层均价为6300元/平方米,叠拼均价为11000元/平方米-13000元/平方米;此外,盈吉香洲项目一房一价;绿城·春风燕雨项目临时展厅已对外开放。

## 平安区

平安区位于兰西经济区的中心,与兰州、西宁两市融合发展。在“一核一带”空间布局上占据重要地位,且位于省会西宁半小时经济辐射圈内,区位优势突出。另外,力盟地产进驻平安,打造力盟平安商业巷,将丰富该区

市民的生活。目前,平安区的住宅较为稳定,总体以去化为主。

据拓虎房地产数据研究中心统计,今年4月份平安区有4个房地产项目,其中待售项目平安富森·江山赋,预计均价为6200元/平方米;在售项目有3个,海东一品项目均价为5800元/平方米;力盟平安商业巷均价为6000元/平方米;南嶺华府项目均价为5500元/平方米。

## 乐都区

作为老城区,乐都区楼市整体配套结构较为完善。乐都区和平安区也是海东市的两大核心区。尤其是乐都区,近几年可谓是诸多房企的开发热土,房企进驻数量繁多,且品牌林立。乐都区较为温润的气候和较低的海拔,也使其成为许多青海人养老的首选地区之一。目前,乐都楼盘以改善型项目居多,亲民的价格可以让购房者享受到舒适、宽阔的大别院生活。因此,乐都楼盘甚得改善型需求购房者的青睐。据拓虎房地产数据研究中心统计,今年4月份,乐都区共有15个在售楼盘。其中,唐道·时代风尚均价为6200元/平方米-6300元/平方米;富森·江山赋均价为6000元/平方米;宁夏中房·海东萨尔斯堡均价为6500元/平方米;中天璟园项目高层均价为5300元/平方米,别院均价为10800元/平方米;万源·天湖城项目高层均价为4200元/平方米,联排别院均价为9500元/平方米;瑞祥·瑞安里项目均价为5600元/平方米;万濠·星海湾项目均价为5000元/平方米-6000元/平方米;凤山新城·文创中心项目均价为5000元/平方米;金松国际项目均价为5000元/平方米-5500元/平方米;华西·朝阳华府项目均价为5700元/平方米;金盟山水树项目叠拼均价为4600元/平方米起;宁夏中房·悦然居项目均价为5500元/平方米;紫金花苑项目均价为6000元/平方米-6600元/平方米;锦绣水居二期C区项目均价为6000元/平方米;香格里拉伟业公馆项目均价为5400元/平方米。



## 民和县

民和回族土族自治县的楼市开发规模与乐都、平安两区相比较小,但也是不少房企逐步发力重点锁定和开发的区域。据拓虎工作人员透露,去年第四季度,民和县挂牌的6宗土地均遭遇流拍。作为海东市的东大门,民和在售楼盘数量较往年有明显增多,房价也有所增长。据了解,4月份,该县在售楼盘有6个。其中,民和·天锦城项目均价为5600元/平方米;香格里拉·和府项目、中正·润和名都项目以及海鸿嘉和鸿府项目均价为6800元/平方米;帝豪·壹号院项目均价为7000元/平方米;兴海世家项目均价为5500元/平方米。

## 互助县

作为青海后花园,互助土族自治县自2022年初至今已供应8宗土地。优越的居住环境是其一大优势,同时,该县的经济实力也不容小觑。宁夏中房、西宁伟业等房企的陆续进驻,不仅提升了互助房地产市场的整体竞争水平,也增加了区域的房地产投资力度。从拓虎房地产研究中心提供的数据了解到,4月份该县在售楼盘有两

个。宁夏中房·文昌苑项目均价为6600元/平方米;香格里拉·互助花园项目均价为5400元/平方米。

## 化隆县

群科新区是化隆回族自治县房地产规划的重要区域。从土地开发来看,化隆县作为海东重点开发区域,从今年年初截至到4月,该县已挂牌7宗土地,其中有6宗均为4月集中供应,均位于群科新区。这也意味着,未来的群科新区将迎来重大发展,公共配套设施也会逐渐完善。4月份该县在售楼盘仅有两个,其中,群科富森·江山赋项目均价为4800元/平方米;香榭御府项目一期均价为5400元/平方米。

因循化撒拉族自治县受新冠肺炎疫情影响,4月份楼市数据暂未统计。

海东市是兰西城市群的重要一环,近年来,海东市紧抓“一带一路”、西部大开发、兰西城市群建设等重大机遇,全面加快旧城改造,不断完善城市功能,大力提升城镇化水平,也加快推进海东市各区、县的房地产市场发展步调。同时,随着各大房企相继进驻海东市各区域,也为州县楼市的发展注入了新力量。

## 奔驰召回31辆安全隐患汽车

日前,梅赛德斯-奔驰(中国)汽车销售有限公司、北京奔驰汽车有限公司根据《缺陷汽车产品召回管理条例》和《缺陷汽车产品召回管理条例实施办法》的要求,向国家市场监督管理总局备案了召回计划,自4月22日起召回31辆安全隐患车辆。

召回生产日期在2021年1月22日至2021年3月16日期间的部分进口AMG GT汽车,共计2辆。据悉,本次召回范围内的车辆由于开发过程中存在偏差,在某些驾驶操作情况下,例如方向盘转动到极限位置或悬架完全压缩/回弹时,可能会因拉伸负载造成前轮转速传感器线束损坏。这会导致车辆动态控制系统出现故障,增加车辆发生碰撞事故的风险,存在安全隐患。

梅赛德斯-奔驰(中国)汽车销售有限公司将通过梅赛德斯-奔驰授权经销商,为召回范围内的车辆免费更换改进后的前轮转速传感器线束,以消除安全隐患。该公司建议车主,车辆在召回维修前,应避免在赛道上驾驶车辆,避免激烈驾驶车辆以防底盘悬架弹簧完全被压缩,并在停车时避免方向盘转动到极限位置。

此外,召回生产日期在2021年9月10日至2021年10月19日期间的部分进口S级汽车,共计16辆。据了解,

本次召回范围内车辆后轴托架上的推力臂支架可能未按照要求进行焊接。极端情况下,推力臂支架可能从后轴托架上脱离,影响车辆的操控性,存在安全隐患。

梅赛德斯-奔驰(中国)汽车销售有限公司将通过梅赛德斯-奔驰授权经销商,检查召回范围内车辆的后轴托架上的推力臂支架焊接情况,如果发现焊接不良,则免费更换后轴托架总成,以消除安全隐患。该公司建议车主做好应急处置措施,车主应立即停止驾驶车辆,并联系授权经销商对车辆进行检查、处置。

同时,召回生产日期在2021年7月13日至2022年1月11日期间的部分国产C级汽车,共计13辆。据悉,本次召回范围内车辆后制动卡钳的螺栓在生产过程中可能没有按照规定扭矩紧固,造成车辆的制动性能会受到影响。极端情况下该卡钳可能会松动,不排除轮胎因此受损的可能,会影响车辆的操控,存在安全隐患。

北京奔驰汽车有限公司将通过梅赛德斯-奔驰授权经销商,为受影响车辆免费更换后制动卡钳螺栓及托架,并确保螺栓按照规定的扭矩紧固,以消除安全隐患。建议车主立即停止使用车辆,联系授权经销商进行处置。(来源:中国汽车召回网)

## 部分东风日产新逍客汽车被召回

日前,东风汽车有限公司根据《缺陷汽车产品召回管理条例》和《缺陷汽车产品召回管理条例实施办法》的要求,向国家市场监督管理总局备案了召回计划。自2022年4月22日起,召回2021年10月26日至2021年10月30日生产的部分东风日产品牌新逍客汽车,共计1752辆。

据悉,本次召回范围内部分车辆

前三角臂因焊接位置偏移,导致强度不满足要求。极端情况下,前三角臂焊接部位可能因外力冲击发生开裂,引起车辆突发跑偏,存在安全隐患。

东风汽车有限公司将为召回范围内车辆检查前三角臂的生产批号,对属于风险批次的前三角臂进行免费更换,以消除安全隐患。(来源:中国汽车召回网)

## “签收即认可”既不合理也不合法

针对网络消费乱象,最高人民法院近期发布《最高人民法院关于审理网络消费纠纷案件适用法律若干问题的规定(一)》,已于今年3月15日起施行。该司法解释第一条开宗明义,直接宣告五类屡禁不绝的“霸王条款”无效,其中包括收货人签收商品即视为认可商品质量符合约定。

随着网购成为市场交易的常态,不少电商经营者都祭出了诸如“签收即视为商品合格”“此商品不适用七日无理由退货”“拆封后不退货”等字样的单方面条款。市场交易本为你情我愿的公平买卖,制定交易规则也需买

卖双方的知情、协商与认可。在商品交易实践中,格式条款往往是不可避免的经营现象,即“当事人为了重复使用而预先拟定,并在订立合同时未与对方协商的条款”。不过,法律虽然允许单方面预先拟定未与对方协商的条款,但并不意味着制定方就可随心所欲地自说自话。

法律虽无“霸王条款”概念,但对格式条款却有着原则性要求。

我国《合同法》明确规定:“采用格式条款订立合同的,提供格式条款的一方应当遵循公平原则确定当事人之间的权利和义务,并采取合理的方式

提请对方注意免除或者限制其责任的条款,按照对方的要求,对该条款予以说明”“提供格式条款一方免除其责任、加重对方责任、排除对方主要权利的,该条款无效”“对格式条款的理解发生争议的,应当按照通常理解予以解释。对格式条款有两种以上解释的,应当作出不利于提供格式条款一方的解释。格式条款和非格式条款不一致的,应当采用非格式条款。”最高法作出对包括“收货人签收商品即视为认可商品质量符合约定”等霸王条款说“不”的司法解释,是有充分法律依据的。

事实上,即便是以“通常理解”的社会常识来释义“签收即认可”的条款,其无效性也是显而易见的。顾客签收商品只代表已收到商品,在尚未拆封验货前,无法对商品质量或商品是否符合约定作出判断。但依据格式条款单方规定,消费者签收商品后,就不得提出质量问题,这显然不合理。

最高法宣告“签收商品即视为认可质量符合约定”的格式条款无效,有这个司法解释撑腰,消费者就可在遭遇不法电商的不合理和违法条款时,理直气壮地说“不”。

(来源:《经济参考报》)

## 车辆长期停放需注意哪些问题



许多车辆在疫情期间都全程停放。那么,车辆长期停放,需要注意哪些问题呢?

### 保护车身漆面

长时间停放车辆首先应该注意保护好车身表面的漆面。因为落叶、沙尘、断树枝等都会对车漆造成损伤甚至导致车身表面生锈。谁都不希望看到爱车脏兮兮的,长期停放之前,先对车身做好彻底清洁,清洗车身,最好能打蜡保养,以防车身受到腐蚀和氧化。

### 电瓶使用事项

汽车就算全程停放,电瓶也会消

耗电量。因为停车时,车辆的防盗系统会继续使用电瓶的电量,电瓶中的电量会随着时间推移而缓慢下降。

一般来说,停车一天要消耗百分之以上的电量,长时间停放,电瓶还会出现亏电导致车辆无法发动的情况。

为了避免出现电瓶亏电而无法打火启动车辆的情况,建议车主每隔一到两周把车发动一次,原地怠速运转10到20分钟或把车开出去溜一圈。

溜车时要注意让水温和水温达到正常行驶状态,溜车时长和距离至少要达到以40公里/时的速度行驶10分

钟。

### 车内物品存放

除去车辆零部件本身,还应注意日常用车中的细节隐患。

很多车主会在车上准备食物和饮料,有时会将垃圾放在车里忘记带走,时间一久,这些垃圾变质发霉,不仅污染车内空气,还可能招来一些果蝇等飞虫。

另外打火机、香水、电池等易燃易爆物品在车辆停放之前应及时清理干净,以防发生车辆自燃隐患。

### 保护汽车轮胎

轮胎在长期停放期间,有可能出现亏气的情况,造成这种情况的原因分为两种:

人为原因。在无人看管的停车场或小区内,可能会出现被人拔掉气门芯或轮胎被扎的情况。

自然原因。轮胎的使用时间比较长,气门芯可能出现老化的现象;轮胎曾经修补过,在长时间的停放过程中可能出现开胶漏气的情况;轮毂被磕碰造成变形,与轮胎之间出现缝隙也会导致轮胎亏气。

### 车辆油液保质期

车辆油液如机油、防冻液、刹车油、转向助力油等均有保质期。通常,

全合成的机油车辆放置一年左右,机油也基本到期不能使用了。防冻液和转向助力油的保质期为2年到3年,刹车油保质期为2年。

当然,具体情况还要根据每款车辆的保养要求而定。车主可以通过随车的保养手册进行查询,各种油液对于行车安全非常重要,长期停放后的车辆需要再次驾驶时,应及时进行保养检测。

### 谨防小动物进入发动机舱

老鼠进入发动机舱容易导致车内电线被咬坏,还可能因食物渣掉在发动机舱内引发故障,更可怕的是老鼠会把发动机舱当成家长期居住下去。同时,流浪猫或流浪狗也可能钻进发动机舱或车下,如果不检查便开车,会发生悲剧。因此,建议车主每周定期检查发动机舱,查看小动物是否进入发动机舱的同时,也可以观察机油、防冻液等油液的存量情况。

此外,老鼠还可能进入车辆排气管内,所以,车主在定期检查时尽量把车辆各个角落都检查一遍。

车辆具备高价值耐用品的属性,长期停放的车辆或多或少都会出现一些暗病暗伤,车主一定要谨慎避免。

(来源:汽车之家)

## 生活中实用的小常识

□郭海洋

日常生活中离不开柴、米、油、盐、酱、醋、茶,有时候多掌握一些生活小常识,能够给我们带来意想不到的快乐。

### 做菜小窍门

炒菜时,不要加冷水,冷水会使菜变老变硬不好吃,而加开水炒出来的菜又脆又嫩。

炒藕丝时,一边炒一边加些水,能防止藕变黑。

炒鸡蛋时,一个蛋加一汤匙温水搅匀,就不会炒老,而且炒出的蛋量多,松软可口。

豆腐下锅前,可先放在开水里浸泡一刻钟,这样可清除泔水味。

用冷水炖鱼无腥味,应一次加足水,若中途再加水,会冲淡原汤的鲜味。

蒸鱼或蒸肉时,待蒸锅的水开了以后再上屉,能使鱼或肉的外部突然遇到高温蒸气时立即收缩,使鱼或肉的内部鲜汁不外流,熟后味道也更鲜美,有光泽。

熬骨头汤时,中途切莫加生水,以

免汤的温度突然下降导致蛋白质和脂肪迅速凝固,影响营养和味道。

煎荷包蛋时,在蛋黄即将凝固之际,可浇上一汤匙冷开水,会使蛋熟后又黄又嫩,色味俱佳。

### 残茶的妙用

湿茶可以除去容器里的鱼腥味和葱味。

残茶煮茶叶鸡蛋,其味道更清可口。

用残茶叶擦洗有油渍的碗或木质桌椅,可使物品更为光洁。

把残茶叶晒干,铺撒在潮湿处,能够去潮。

残茶叶晒干后,装入枕套充当枕芯,非常柔软。

把茶叶撒在地毯上,再用扫帚拂去,茶叶能带走全部尘土。

将残茶叶浸入水中数天后,浇在植物根部,可以促进植物生长。

残茶叶还可喂养刚出生的小蚕。

把残茶叶晒干,放到厕所或沟渠里燃熏,可消除恶臭,具有驱除蚊蝇的功能。

