

想在西宁购房 看最新房价

□本报记者 吴雨



暮云收夏色，万物悦秋声。不知不觉一年的秋天又来了，天凉好个秋！对于购房者而言，随着暑热渐渐消退，秋天是奔走看房选房的最佳时机，可以在收获的季节给家人购置一套房，打造一个温暖的家。

据青海拓虎房地产市场研究中心对西宁在售重点住宅楼盘进行的统计数据显示，西宁市各板块的整体成交均价为10150元/平方米左右，在售重点住宅楼盘的销售均价约为11282元/平方米。拓虎数据研究中心工作人员表示，最新住宅房价统计日期为8月3日，由于采集时间周期大概为3天到5天，部分住宅项目房价可能有所波动，此外，受各楼盘相关销售方案变化的影响，价格也会存在一定程度的误差，所以本文调查的房价仅供购房者参考，具体成交以各售楼部当日实际销售价格为准。

城北区

北川片区的发展带动了城北区的楼市兴旺。目前，城北区的住宅销售均价基本在10600元/平方米，虽然相较7月略有增长，但总体而言区域内各楼盘

价格变动幅度较小。

具体来看，城北区在售住宅楼盘有7个，其中，中海·山湖大观住宅项目尾盘销售均价为9500元/平方米至11000元/平方米；天津泰达润园住宅项目销售均价为7500元/平方米至7800元/平方米；阳光城·金座长岛住宅项目销售均价为8000元/平方米至11000元/平方米；西矿·世席·白鹭洲住宅项目销售均价为9500元/平方米；民惠城住宅项目销售均价为12000元/平方米；盛世华城住宅项目销售均价为9400元/平方米；万科·公园里住宅项目销售均价为11500元/平方米。

城东区

作为西宁市的老牌城区，城东区有着绝佳的地理优势，配套设施成熟，交通便利，城东区亦是西宁的东大门，火车站作为起点和终点，它更像是城市的一扇窗，也是城市的第一道风景。此外，曹家堡机场是游客进出西宁和到达其他城市的重要枢纽之一，也离城东区最近。相较于7月，城东区各楼盘价格有小幅度上涨，目前，城东区住宅销售

均价在10385元/平方米左右。

城东区在售住宅楼盘有7个，其中，锦绣新天地住宅项目销售均价为11500元/平方米；荣府第一城住宅项目销售均价为8000元/平方米至9500元/平方米；中惠·紫金城住宅项目销售均价为9300元/平方米；广汇九锦园住宅项目销售均价为9400元/平方米；恒御新城住宅项目销售均价为10500元/平方米至10800元/平方米；金座·金映裕福住宅项目，复式户型销售均价为4000元/平方米至5000元/平方米，平层户型销售均价为7000元/平方米至8000元/平方米；金科凯旋广场住宅项目容积率较低，且是精装修现房，所以相对周边楼盘价格较高，销售均价为12800元/平方米。

城西区

城西区作为西宁市商业繁华城区，有着旺盛的商业生机和发展潜力。目前，城西区的住宅销售均价为12750元/平方米左右。相较于7月价格下降较为明显，这对在城西区有购房计划的购房者而言，不失为一个好时机。

城西区在售住宅楼盘仅有3个，其中，万方城西御品住宅项目销售均价为14000元/平方米；银色家园住宅项目销售均价为14500元/平方米；鼎泰城铭座住宅项目销售均价为16000元/平方米。

海湖新区

海湖新区有着高流量的商圈和独特的地理优势。近年来，随着经济的快速发展，使之成为西宁繁茂的商务CBD，区域内的整体配套都较为完善。目前，城西区的住宅销售均价约为15000元/平方米，相较7月有所增长。

海湖新区在售住宅楼盘中，世通·格林兰郡住宅项目销售均价为13000元/平方米；绿城·锦玉园住宅项目销售均价为16000元/平方米至18000元/平

方米；三榆·柏朗峰住宅项目销售均价为17000元/平方米。

城中区

城中区的南川片区是西宁的购房热土之一，依托与主城区毗邻的地理优势，享受便捷交通以及配套医疗和教育资源，是置业首选城区。目前，城中区住宅销售均价约为12300元/平方米。

目前，城中区在售住宅楼盘有6个，其中，泰来阳光住宅项目销售均价为11000元/平方米至12000元/平方米；城馨天怡住宅项目销售均价为13700元/平方米；熙龙湾住宅项目销售均价为9500元/平方米至10500元/平方米；玺云峰住宅项目销售均价为8300元/平方米；碧桂园·珑悦天宸住宅项目销售均价为12000元/平方米；万科城·星光住宅项目销售均价为11500元/平方米。

城南片区

城南片区目前在售楼盘数量较多，住宅均价对于刚需购房者来说十分友好，属于西宁楼市的价格洼地。其中，中海·翰林原著住宅项目、中梁·鎏金雲玺住宅项目及瑞流福景住宅项目的销售均价全部为7500元/平方米；圣缇湾花园住宅项目销售均价为7800元/平方米；安泰·秀水湾住宅项目销售均价为7000元/平方米至7700元/平方米；碧桂园·铂悦住宅项目销售均价为6800元/平方米。

多巴新城

多巴新城对于刚需购房者来说，是另一个可供选择的绝佳区域。目前，多巴新城在售楼盘并不多，价格变动不大。其中，盈吉地产·蘭悦·君品住宅项目销售均价为7900元/平方米；新华联国际旅游城住宅项目销售均价为6000元/平方米至8000元/平方米；益景佳苑住宅项目销售均价为7400元/平方米至7500元/平方米。

新能源汽车修车难 工种迭代不能拖后腿

近年来，我国新能源汽车的发展进入快车道，2022年新能源汽车市场占有率已达25.6%。但是，售后维修领域的人才培养速度并没有跟上前端产业的发展，消费者反映，买车容易修车难。买车容易修车难的困境，相信不少新能源汽车车主都碰到过。有时候，看起来是一些小问题，但普通修理厂无法修，只能去4S店。而哪怕是4S店，维修周期可能也较长，给消费者造成了不便。修车难问题，是售后端供需脱节的结果。新能源车销量高速增长，维修需求同步走高，但新能源汽车不同于燃油车，搭载的三电系统，维修门槛更高，不仅要懂硬件，还要懂软件，普通的修理厂，维修人员可能根本无法下手，供需缺口也就越来越大。

在汽车领域，售后端的发展滞后于

销售端，这是很正常的现象。一般来说，新车买回去，如果没有事故碰撞，出现维修需求一般都是几年后。而且，新能源汽车的专业维修人才，培养起来也需要时间。不过，面对日益庞大的缺口，行业层面应该加快工种迭代，让消费者享受便捷的售后维修服务。

比如车企方面，是否该进一步加大新能源汽车板块的售后体系建设投入？据报道，走进几家传统汽车品牌4S店的维修车间，记者看到，每10个维修工位中，新能源汽车的工位平均不到2个。对比目前达25.6%的新能源汽车市场占有率，这个维修人员的配比，是有些落后于市场了。

针对专业维修人员紧缺的问题，建议车企和职业院校加强合作，针对具体细分领域维修人员的缺口，培养定向的

专业维修人才，尽快补上缺口。售后服务需求增长和维修服务供应能力不足，二者之间的矛盾可能会随着新能源车进一步普及而愈发突出。所以，推广新能源汽车，也该将端口后移，通过政策引导，加快行业售后服务体系的建设。

现在，一些地方已经出台了《新能源汽车售后服务规范》，可以为维修等售后环节提供指导依据，有效规范新能源车企业售后服务行为。

值得一提的是，当下新能源汽车处在优胜劣汰的洗牌阶段，陆续有一些品牌倒闭，而在车企关门后，其售后服务体系往往也会停转。对那些车主而言，想要修车，可能面临找不到售后维修中心、没有厂商配件的尴尬处境。这种局面的出现，除了要强化对车企的售后服务监督外，还得加快人才供应，培养更

多的专业维修人才。

眼下，新能源汽车的市场占有率还在攀升，而经过几年的使用，集中维修潮也即将到来。所以，提升售后服务能力，破解人才短缺困境，事不宜迟。而从就业市场来说，新能源汽车维修工的缺乏，也预示着工种迭代、促进就业的机遇。

一直以来，汽车这类大宗消费，都是撬动内需的重要项目。对消费者来说，新能源汽车的政策优惠比如直接上牌、购车补贴等，是吸引购车的重要因素。除此之外，售后体系的完善程度直接影响用车的开支，也是影响购车意愿的重要方面。只有将售后服务体系搭建好，买车容易，修车也容易，消费者才敢放心大胆地购车，没有后顾之忧。

(来源:红星新闻)

需求上涨 金价有望继续走高

来越倾向购买更具时代气息的古法金饰品和硬足金饰品。得益于居民收入的持续稳定增长和避险需求的增加，实物黄金投资消费继续较快增长。

招金精炼交易部经理高伟表示，我国经济复苏和央行持续购金，为黄金消费量的大幅增长提供了有利条件。随着国内经济形势持续改善，人们的消费能力逐渐增强，进一步提振了黄金等珠宝首饰的需求，此外避险需求也拉动了投资类金条的消费。

值得关注的是，上半年国内黄金产量同样呈现增长态势。上半年，国内原料黄金产量为178.598吨，与2022年同

期相比增产3.911吨，同比增长2.24%。另外，上半年进口原料产金65.397吨，同比增长17.50%，若加上这部分进口原料产金，全国共生产黄金243.996吨，同比增长5.93%。

中国黄金协会有关负责人表示，上半年全国黄金企业生产恢复正常，主力矿山全部实现复工复产，产能恢复至疫情前水平，全行业呈现稳中向好的高质量发展趋势。其中，大型黄金企业(集团)积极推进兼并重组和资源并购，优质黄金资源进一步集中，矿山生产布局进一步优化。例如，山东黄金完成对银泰黄金的收购，合计持有银泰黄金

6.41亿股股份，占其总股本的23.1%。

展望下半年，业内人士普遍认为黄金产量和消费或将延续回升向好态势。“美联储本轮加息已接近尾声，外界对美联储降息预期和美欧等主要经济体经济衰退的担忧升温，金价有望继续走高，届时矿山企业会进一步增大产能，推动黄金产量增长；在消费端，尽管目前较高的价格会加大消费者追高的风险，一定程度上抑制投资类黄金消费，但随着各项扩内需、促消费政策举措的落实落地，下半年黄金消费大概率仍会实现同比增长。”高伟说。

(来源:《经济日报》)

银行网点“瘦身”服务不能“缩水”

工作人员表示，如今到网点办理业务的基本以老年人为主，大多因为不会使用银行的手机客户端，只能去柜台办理业务。减少网点需要考虑这部分老年人的金融服务需求。

具体来看，有不少银行网点调整属于“关旧开新”，充分考虑了城市特殊群体的金融服务需要。尤其是一些大型银行的营业网点，总数变化并不大，很多情况下是老城区减少几家，就在新城区增加几家。还有一些属于网点的优化调整，如一家大型银行2021年年报显示，全年完成网点布局优化714家，网点装修改造1528家。有效提升了县

域服务供给，在县城新建网点151家，实现15个空白县城网点进驻。

从行业转型的角度来说，银行网点减少正是近年来线上经营大幅提升的结果。目前，绝大多数银行都能在线上完成审批放贷的业务全流程。同时，经营一家银行网点的成本并不低。有支行行长简单算过一笔账，一家银行营业厅从店面租金到人员配备，再加上各类运营费用，一年成本至少上百万元，如果是在一线、二线城市，成本还会更高。部分业绩承压的银行出于降成本的考量，势必会选择缩减网点数量。

对于这部分银行来说，要加强对老

年人等特殊群体的线上业务指导，充分做好线下业务的对接工作，避免出现服务的空白区和真空区，切实帮助老年人克服在金融服务中遇到的困难。

提升银行的服务能力不是一句口号，需要切实的行动。当银行面临网点客流量下降的情形时，不能仅考虑如何降低成本，更需要提升服务，尽快适应行业变化，重塑组织架构，创新体制机制，在网点减少的情况下，千方百计为老百姓提供更加便利更加普惠的服务。说到底，赢得更多老百姓的信赖，才是银行实现成功转型和未来长远发展的坚实基础。

(来源:《经济日报》)

秋天购房小妙招

秋天是楼市销售旺季，即将迎来的“金九银十”更被人戏称为“此时不买，一年又白忙”。秋天买房，房源选择多，优惠也多。很多购房者都会选择在秋天看房买房，那么，如何给自己和家人挑选一个靠谱的房子，安置一处温馨的家园呢？

日照、采光好辨别

进入秋冬季后，太阳的日照时间逐渐变短且角度变偏，这时房屋的采光问题就能慢慢凸现出来，购房者选择在秋冬季看房就能一目了然。建议购房者选择在秋天的午后以及下午时间看房，如果发现屋内采光状况不佳，那么在冬季，室内采光状况势必更差。建议首选南北通透的房源。

体验房屋通风效果

如果在秋季看房，房屋门窗不会受气温影响，关闭或锁死。这时看房，对于房屋的通风效果能达到更好的体验感。不过需要注意的是，如果房子恰好处于风口之上，是不建议选择的，因为常处于风口处的房屋不利于室内保温，到了冬天，即便是门窗紧闭，房屋内也难以避免

有冷风渗入，这对居住会有影响。

秋雨绵绵 观察漏水情况

在秋季的雨天看房，可以通过下雨来考察住宅的窗户、外墙或者屋顶是否存在渗漏情况，购房者在看房过程中，需要认真观察房屋是否存在暗斑或霉斑。此外，购房者还可以顺便观察房屋所在小区的路面是否存在积水情形。

能更好地观察环境卫生

秋季天高气爽，周边的污染排放易于观测。比如油烟、臭气、电磁、强光、噪音等。在秋天正是夜市繁忙的时节，有些小区门口或周边便设有夜市，靠近夜市，则必然会受到油烟、噪音的影响，留意周边市民吃完宵夜后，市场路面的环境卫生如何，还要考虑夜市的噪音是否会影响到生活。秋风习习，落叶飘落，很多小区的院子里落满了枯叶，虽有凋零美感，也能从侧面反映物业的服务水平。可从售楼处的环境、小区景观区等处，看出意向楼盘的保洁清理状况，对判断物业服务也是一种参考。(本报综合整理)

秋季如何给爱车做保养

秋天，北方很多地区都有贴秋膘的习俗，其寓意是在秋季给身体多保留一些能量。其实，我们的爱车在秋季也需要进行相应的保养和检查。那么，秋季该如何给爱车做保养呢？

刹车片和刹车盘的检查

常规保养包括机油、机滤，这些建议更换，以此保证车辆换季后有最佳的性能表现。此外，还需要对爱车的刹车系统进行检查，因为夏季的多雨和潮湿很容易导致刹车盘生锈，一般情况下，在雨水里行驶的车辆，雨后大约30分钟，刹车盘便会形成一层锈迹。这样的锈迹虽不是很严重，但久而久之，就会对刹车盘造成或多或少的磨损，因此，在做车辆保养时要格外注意保养刹车盘。

检查底盘和悬架

夏季多雨会导致路面出现积水，车辆轮胎就会将积水中的泥沙带起来，飞溅到底盘和悬架系统上。如果飞溅起来的石块比较大，或者撞击比较严重，就会导致底盘和悬架的零部件出现受损、生锈，因此，务必检查底盘和悬架。(本报综合整理)

不可错过的避震逃生黄金时间

8月6日2时33分，山东德州市平原县发生5.5级地震，震源深度10公里。震区附近不少人第一时间收到了地震预警，一时间，手机的“地震预警功能”冲上热搜。那么，收到预警信息后，我们应如何应对？

地震发生后，邻近震中的观测仪器捕捉到地震纵波后，赶在破坏性的地震横波到达目标区域前，发出紧急警报，以减轻灾害损失。地震预警为人们赢得了避震逃生的黄金时间，那在收到预警的数十秒内，我们又该如何避险呢？

据成都高新减灾研究所发布的提示，当预估地震烈度在4度至6度时，家具、吊灯等可能发生倾倒，民众需采取避险措施；当预估地震烈度超过6度时，农村地区的房屋可能发生破损，民众需采取逃生措施。

根据建议，收到预警时间在3秒左右的民众，应就近避到坚固物体旁，如桌子下、床边等；收到预警时间在10秒左右的民众，一二楼的居民可紧急疏散至楼外；收到预警时间在20秒左右的民众，低矮楼层的居民可紧急疏散至楼外，高层楼的居民应就近避险。

陕西省地震局高级工程师袁志祥提醒：当你感受到地震到往外跑时，你已经失去了最佳逃跑时间，建议寻找家中相对安全的位置。

地震发生时，阳台、电梯间、窗户附近都是极其危险的，一定要远离！如果楼层太高或时间紧张，来不及离开房间，一定要第一时间拿起靠垫或枕头护住头部，屈身降低重心，躲到开间小、有承重墙的房间去，并牢牢抓住牢固的物体，防止晃动。



(来源:《齐鲁晚报》)