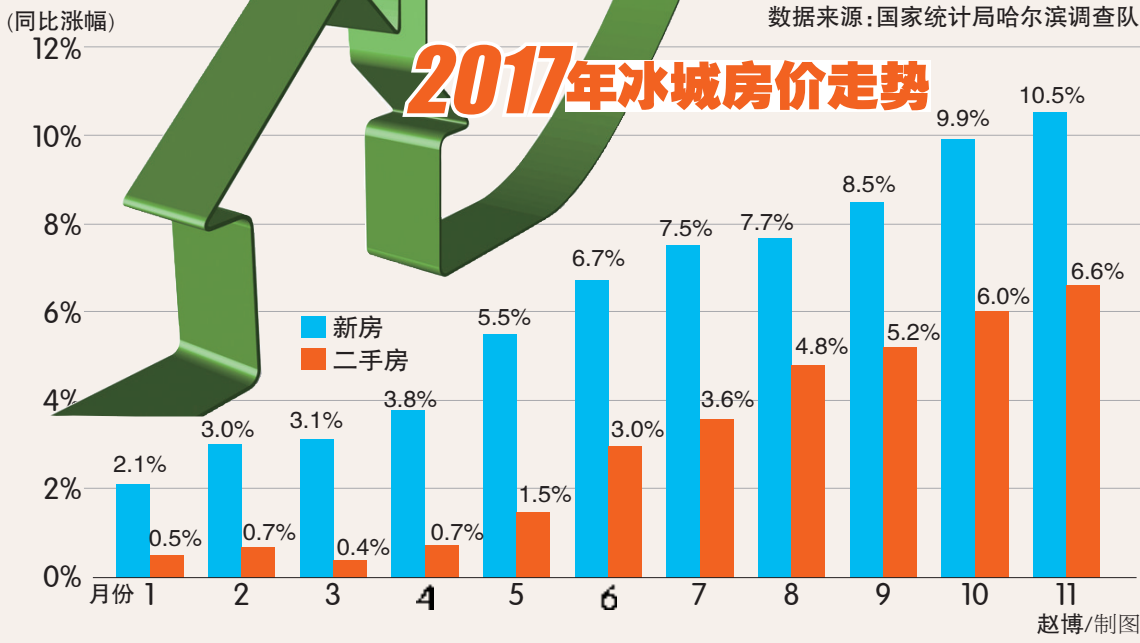


生活报记者走访多家中介了解到

冰城房价涨幅近十年最高 群力哈西超三成

年底“降温”交易量回落



生活报记者 徐楠
年终岁尾，又到了各行各业盘点时刻，那么市民最关心的楼市今年又表现如何呢？未来，冰城房价是涨是跌？生活报记者走访了冰城多家地产中介了解到，今年冰城楼市表现较为抢眼，涨幅为近十年来最高，但受金融政策紧缩影响，冰城楼市开始降温，尽管长期来看，冰城房价仍有上涨空间，但短期内交易频率还将继续放缓。

新城区涨幅超三成 老城区涨幅保持原样

唐女士2011年以每平方米8000多元的价格购买了群力恒盛豪庭的房子，很多朋友觉得她买的位置偏价格贵，实在是不值。然而从去年开始，大家都开始称赞她的投资眼光。“到2016年，五年间房价涨了大概3000元，然而从去年年底到今年6月，唐女士的房子已经升值到了18000元每平方米，小区成了群力最核心的住宅。”

生活报记者采访了多个冰城大型地产中介的老总，他们几乎都给出同样的答复：“2017年的房价增幅应该是近年来的最高峰。”这些年，哈尔滨房价的年平均上涨幅度多为5%—10%，今年老

城区涨幅基本保持既有增长水平，但以群力、哈西、松北为代表的新城区涨幅已超过30%。

黑龙江省好家庭房地产经纪有限公司总经理郭荣表示，二手房、存量房价格跟着新房价格涨，从交易所的实际交易来看，新城区的交易量大多集中在新房，因为今年新城区的楼盘待售相对较多。

经纪人协会房地产专业委员会副会长、好房通房产总经理李士佳告诉记者，目前冰城二手房每平方米（文中价格均为建筑面积，下同）的平均价格在7830元左右，但各区域价格差异较大。

物业环境教育资源 购房品质受关注

作为业内的资深人士，郭荣是身边朋友的购房参谋。他说，之前很多外地朋友托他买房子，大多为了子女上学，多会选择主城区；而今年很多朋友来买房子首先说群力，原因却是看别人都在那儿买，自己也想买。“热门区域之所以热，跟现在一部分购房者的从众心理也有一定关系。”

此外，不少中介也表示，今年热度高的区域有一个共性要素在于教育资源的倾斜，比如松北有师范附小分校，哈西有继红小学分校，而群力有经纬小学分校。但教育资源和交通便捷本来就是老城区核心竞争力，不少学区房仍在稳中有升。

郭荣说，房子贵贱并不单单由地点决定，受很多因素影响，从大量购房者心理调查发现，现在的购房者越来越注重购房品质，

尤其是小区环境、物业管理及配套设施。事实上，即便是在涨势迅猛的群力、哈西等热门区域，也只有品质好的楼盘才会有比较大的涨幅。“哈西区域内只有大开发商的楼盘能卖到16000—17000元每平方米，有的甚至能买到18000元，但是一道之隔的楼盘因为物业管理、地下停车场等配套没有那么好，小区环境也不行，价格就会在12000—13000元每平方米。”

此外，在走访中，生活报记者也注意到，今年在香坊区三合路出现了不少新楼盘，好几个公园都在那儿，小区环境好，加上有地铁，起步价也都在每平方米12000元以上，道外的宝宇楼盘，尽管是老城区，可该楼盘因为物业口碑好，房子卖的也一直都是群力、哈西的价格。

预测：短期看已趋平稳 长期看仍有上涨空间

房价一涨，大家就有恐慌的感觉，甚至会有浮躁的情绪。不久前，国家统计局发布的全国70个大中城市11月住宅销售价格统计数据，也被业内人士解读为降热度、稳人心。从实地楼盘来看，价格确实都有或多或少的抑制，虽说不能有多大的下降，但至少不会出现之前的暴涨。

预测房价既需要依据，也会靠一点运气。不过根据目前宏观金融政策，不少业内人士纷纷给出肯定要“降温”的答复。但至于“降

浩爽哈市靓号

高价回收 0451 范围内手机卡吉祥号
微信号单时时更新请添加 18045011555

哈市移动
1584500000 80万 18904510451 50万
15134533333 26万 13654576666 11万
15114667777 10万 13644567777 2万
13796708888 18万 15204519999 28万
15046759999 8.8万 13684652222 6.8万
15904511999 7万 13703667333 2万
13948040444 9千 13936211333 2.2万
13904511333 9千 1394563666 4.5万
13845125555 1.9万 13786219333 1.5万
13804612666 2.8万 13936345777 4.5万
13945072888 3.9万 13936623111 1.6万
13836082888 4.6万 13804515678 20万
13836654567 4.5万 1504673456 8万
1383667788 9万 1516646556 2.5万
13613667789 2万 13936290567 5.5千
13804511119 4万 13936311133 6.5千
13796100001 9千 13946010139 2.5千
15045110451 9千 13936550009 9千
1510000007 9千 13936111115 4千
13946145757 9千 13946111123 9千
150450788 6千 13945122338 1千
13936343210 7千 13796669119 4.5千
18345111001 3.5千 13613661331 4.5千
13766883113 4.5千 13766810110 2.5千
1376687815 2.5千 1376687666 2.5千
1376687978 2.5千 13766811921 2.5千

哈市电信
19904519777 面议 19904519888 面议
19903616999 面议 19904519333 面议
18145111111 7万 18145111111 8万
18145575555 7万 17766550000 7万
17766511111 10万 17766552222 7.5万
1776654444 14.5万 17766556666 20万
17745116666 14万 18088776666 20万
17713314444 3万 18145168888 16万
17745118888 23万 18145169999 16万
18045167777 17.5万 18145109999 18万
13350709999 17万 1894022222 20万
17303655555 19万 18088700000 19万
17304511222 1.8万 17304511333 1.8万
17304511444 1.3万 17304511555 2万
17304511666 2.4万 17304511888 2.8万
17304511999 2.8万 17745155888 2.8万
13339314555 1万 13304611555 2.5万
13313666333 5.5万 18145611999 4.3万
19904510012 5千 19904510013 5千
19904510015 5千 19904510016 1.5万
19904510005 面议 18145100008 3.5万
18030000001 18万 17745600000 3.5万
13304519998 3万 13384500009 3万
18145100099 5千 18145100008 3.5万
18182712345 8万 13351111122 1.8万
18103665678 4万 17303656789 8万
18045195678 3.5万 18045090123 7.5万
1804511678 2万 17304511789 2万
173456789 3.5万 173456789 3.5万
17345678959 1.3万 17345678969 1.3万
17345678123 1.6万 1804888878 1.5万
13304500109 7.8千 18945111101 1万
17704518989 1.2万 17758888365 1万
18145575757 2.5万 18145588668 3万
18145688668 3万 18104515511 1万
18946111118 5万 17304511110 6千
17704511118 1.9万 18003666667 2.5万
17758811118 1.6万 17304511118 9千
1804511118 1.2万 17304511119 9千
1730451118 6千 17304511118 6千
1532698899 4.5千 1890410450 7千
15304500100 3.5千 18145189189 2千
19904519527 4千 15304519527 4千

哈市联通
17645454545 15万 18686888686 6万
13244600077 1万 13244600099 1万
13104510007 3万 1845555556 4万
18546000008 7万 18546000009 7万
13204500002 1.5万 13039959999 7万
18645000555 4万 15663777888 7万
15638444444 7.5万 18645111999 5.7万
1864512222 9万 18645000000 20万
13263917777 9万 1569992222 4万
15604514444 6万 18646226666 13万
13199558888 23万 13204601234 2.3万
18686721234 1.2万 13263515678 1.8万
15645106789 3.5万 1313676789 2.5万
1764574577 1.8万 17304510451 20万
18504500450 1.9万 17604500450 1.9万
17545124512 5千 15545588000 1.5万
15546021000 6千 15645094111 4.3千
15645122555 1.4万 15663463666 9.5千
13144500777 2.5万 13904515777 2.2万
13104516777 4.5万 1864588777 6.5万
15645122888 2.4万 15546167888 2.6万
1320688555 2.5万 13136677888 5万
15604506888 2.5万 13244567888 3.9万
13258669999 1.5万 15604800999 2.5万
17645111115 8千 17645111116 8千
17645111117 1万 17645111118 1万
17645111119 1万 1764577889 3.5万
1764577778 1.3万 1764577779 1.3万
1764577768 8千 1764577779 1.3万
17645789789 1.2万 1745777772 9千
1764577707 6千 1764577777 9千
1764577787 6千 1764577787 6千
18545888888 9万 17645111115 9千
18545888888 8千 1764577777 8千
15645674500 1千 1303000120 8千

哈市座机吉祥号
89555555 面议 86966666 面议
86733333 面议 81118111 面议
84374567 5.8千 86676789 1.2万
81516789 1.3万 82178999 1万
81177899 3万 88100007 1.7万
81111117 9万 89550000 2.5万
86207777 4.2万 89299555 8万
86917777 4.5万 89999888 6.5万
59699999 9万 89939999 7万
89989888 4万 89108888 6万
53610001 8千 55675999 9千
53644777 8.5千 55100999 1.5万
81635999 7千 52256999 7千
86733999 1.2万 81707987 8千
82039555 4千 88994555 5千
55212345 呼兰 59786777 呼兰

电信座机
51112345 6千 51888888 3.5万
51111116 6千 51111117 6千
51111119 8千 55555510 3.8万
55574567 3万 51877787 6千
51888555 3.5万 55516555 3万
51835666 7.5千 55555335 1.5万
55555484 7.5千 55560666 1.5万
51999567 6.5千 51999678 6.5千
51999789 7.5千 51888882 1.5万
51818567 6.5千 53997979 4.5千

联系 18045011555 电话 13199558888

公司地址：南岗区花园街306号·恒远大厦A座
诚招移动联通电信一手卡商精诚合作

被盗的苹果手机去哪儿了?“盗改销”产业链调查——

三五百元“砖头机”解锁后值两三千元

新华社记者 孙飞

被盗的苹果手机去哪儿了？近期，深圳警方成功侦破公安部督办的一起专案，摧毁系列“盗改销”苹果手机特大犯罪团伙及相关产业链，缴获涉案苹果手机2800余部，涉及全国28个省份。记者调查发现，解锁被盗苹果手机ID已经形成产业链，不少被盗手机解锁后再次进入市场流通。



被盗苹果手机解锁后价值翻数倍

业内人士介绍，苹果手机因其封闭系统这一特点，有密码的“ID机”被盜后就变成了俗称的“砖头机”，只能拆开当零件卖，估价只有三五百元。如果将ID解锁，一些品相好的可能价值两三千元，还在保质期内的苹果手机可以旧换新，价值更高。一些不法分子盯上了这条“生钱之道”。

深圳警方近期破获了以孟某为首、长期在深圳罗湖东门一带活动的盗窃手机团伙，抓获9名犯罪嫌

疑人，查获苹果手机30多部。办案民警介绍，犯罪分子盗抢得手后，往往通过二手手机店铺、微信群、QQ群等多个渠道销赃。这些被盗的手机最终流向哪里？深圳警方侦查发现，一个以方某为首的特大犯罪团伙专门从事非法解锁苹果手机账号再转卖。今年3月至9月间，专案组共刑拘57名犯罪嫌疑人，其中30人已被检察院关逮捕，缴获涉案苹果手机2800余部，涉及全国28个省份。



冬已至，思暖春！黑龙江在三亚的亲友团是不是都已安全抵达？温暖的海风和香甜的热带水果是不是都吃腻了？远在海外的父母妻儿有没有思念家乡的美食？有没有惦记着捎带了衣服、思念家里的轻薄羽绒服？刚准备启程的亲人们，是否还在纠结行李太多不知该带哪个？是不是都不是问题，只要一个电话或者扫个二维码，把你的嘱托、思念和牵挂打个包，顺丰快递小哥负责把家乡的美食、棉衣和行李送到海南，而且邮费五折哦！如果你正准备启程，想带点家乡土特产给海南的朋友，别带啦，无论你在何地，手机里存个“顺丰大当家”微店二维码，想吃什么随时买，扫二维码下单顺丰小哥免邮费把家乡的美食寄到海南。

海南猫冬行李咋办？交给顺丰邮费5折

东北美食、水果特产、药品、证件48小时邮到

三类优惠活动任你选

活动1 海南包裹邮寄 5折邮费

从黑龙江发往海南方向的零寄包裹，单件邮寄运费满30元以上，赠送相当于运费5折的顺丰邮寄优惠券，即发30元邮费包裹，赠15元

优惠券。还可拨打95338，或到任何一个顺丰快递门店，顺丰小哥自会上门取件；也可通过扫二维码的方式，进入顺丰官网预约下单邮寄。

活动2 重货发运 邮费价格2.24元/公斤

发往海南方向的零寄包裹，如单个包裹重量在25公斤以内，运费为50元，超过25公斤部

分重量，每公斤邮费仅为2.24元/公斤。活动二不可与活动一同时使用。邮寄方法同活动一。

所属区域	收件范围	寄件联系电话
松北区	江北地区	13303605462/15636126993
南岗区	学府路、征仪路、哈西、和兴路 中山路、东大直街、大成街、果戈里大街 宣化街、先锋路、南通大街、太平桥 红旗大街、南直路、嵩山路、华山路、长江路	51070526/18324619863 53641343/18686715332 15636818692/13684518589 13329402967/18845575560
香坊区	乐松、哈慈、亚麻厂、三大动力路 公滨路、安埠商厦、通江商店	13304842089/18246115327 51071293/13766802842
道里区	康安路、第四大道、第五大道、第六大道、 顾乡、工农大街、城乡路 丽江路、机场路、民生尚都、友谊西路、 第一大道、第二大道 中央大街、尚志大街、高谊街、通江街、友谊路	13703689459/13351410689 15146124613/13684503089 84624943/18646005866 86527527/13703646582
平房区	平房区、双城区	88923371/15124549131
道外区	北环路、景阳街、大古街、承德街	

多种方式解锁ID后再次流入市场

记者调查发现，在苹果手机“盗改销”产业链中，解锁ID是最重要的环节。在深圳市福田区，警方抓获嫌疑人方某等4人，当场缴获苹果手机751部。方某交代，自己在网上购买钓鱼软件，通过手机机身码在一些平台购买用户注册邮箱、手机号码等信息，再冒充苹果公司客服给失主发送含有钓鱼链接的邮件。失主以为是苹果官方网站，点击进去输入自己的ID和密码，就可以通过后台盗取。为方某提供代发钓鱼邮件服务的李某说，自己按天收费，一天收客户200元，至案

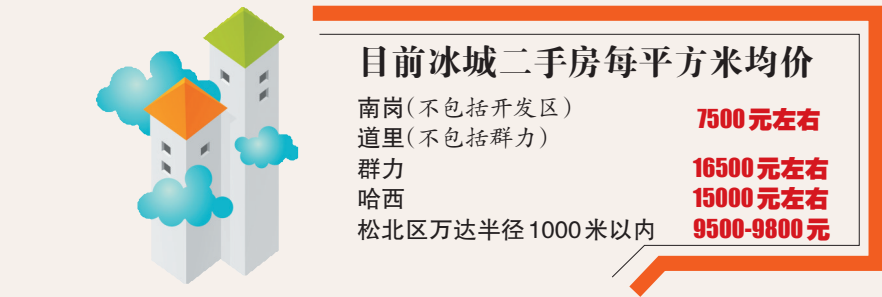
应建立被盗抢手机信息共享平台

记者调查发现，解锁苹果ID已经形成公开的产业。在某电商平台，记者搜索“解锁苹果ID”发现，有超过600个店铺，一些店铺单月销量数千，价格在几十元到500元不等。在一家月销超过1300笔的店铺，记者询问是否能解锁苹果ID，客服问记者“是自己的机器还是捡的”，记者说“是捡的”，客服随后表示“可以解锁”，“不需要邮寄，也不需要远程控制”，只需要提供机身IMEI码和激活界面即可，需要1至7天，并强调有九成几率，收费200元。

不少法律界人士认为，这种解锁ID行

为游走法律边缘。北京市隆安(深圳)律师事务所合伙人赖冠能认为，目前网络解锁苹果ID行为有可能触犯掩饰、隐瞒犯罪所得罪，但这一罪名需认定“明知”是赃物等犯罪所得的赃物等条件，因而很难界定，需要相关司法解释加以明确。

一些办案人员建议，综合录入被盗抢手机机身码，建立被盗抢手机信息共享平台，可方便追查、比对赃物流向，打击异地销赃。同时，应在二手手机市场中，加强对交易行为的监管，如交易前须在相关平台登记手机信息等。



交易高峰期延长 目前交易量大回落

今年，不少房地产中介都经历了最为忙碌的一个夏季。好房通群力店长蒋经理介绍，一般二手房交易旺季在年后，到6月份左右进入淡季，而往年的交易易期却是今年楼市最繁华的时期，直到今年9月份才敢松口气。“现在咨询的不太多，来实际看房子的也比那时候少了一半多。”

“现在群力的房价真是挺高了，基本达到了峰值，所以很多人已经开始观望了。”而骄阳地产相关负责人表示，目前四季度月平均成交量都在200套左右，和六七月高峰时期的月平均成交量五六百套，差的可不是一点半点。这里

除了冬季本来就是房产交易的淡季外，还受国家调控政策影响，目前冰城房地产市场交易频率出现“降温”，不仅交易量回落，房价涨幅也趋于放缓。

李士佳介绍说，9月份的时候，首套贷款利率还可以拿到85折的折扣，但到了10月份，部分商业银行只能打到95折，10月份一过，所有的银行取消了打折这一优惠政策，并且首套基准利率上浮10%—15%，购房成本骤然增加。此外，哈尔滨市在10月份执行的新公积金政策，最高限额下调10万，也在政策上进一步提高购房门槛，拉伸了房产的销售周期。