

即墨房价每平方米卖到万元

岛城中心城区开发已近饱和,外来大鳄郊区圈地,高房价向四线城市蔓延

本报1月5日讯(记者 宋珊珊) 临近新年,青岛楼市延续了2010年的疯狂,市区楼盘不愁卖,郊区楼盘也量价齐升。5日,记者采访获悉,即墨一楼盘近期开售,房价已跃入万元大关,赶上青岛市区房价,万元版版图已扩展到郊区。业内人士表示,万科、绿城、中海等地产大鳄纷纷转向青岛郊区圈地扩张,高房价开始向四线城市蔓延。

5日,记者采访获悉,位于即墨学区的一家叫御园银海十号

的楼盘开始销售,2日至4日三天时间已销售几十套。楼盘销售负责人王经理告诉记者,他们的楼盘是高层住宅,精装修房价格在10000元/平方米左右。毛坯房8000多一平方米,这一价格赶上了青岛市区房价。王经理表示,该楼盘属于学区房,紧邻重点小学和初中,很多购房者购房的目的就是为了让孩子就近入学,所以售价比周边要高一些也还是有市场。

记者采访了解到,即墨市平

均房价近两年突飞猛涨,5000元/平方米以下的房子已难觅。“万科2008年来到即墨开发楼盘后,就带着房价开始猛涨,以前即墨房价也就3000元左右,现在万科楼盘卖到7000多元,市区均价超过5000元/平方米,2年房价翻一番,出现万元房也在预料中。”楼市专家张百忍表示。据了解,近两年,万科、海信、鲁商、宝龙等大开发企业纷纷进驻即墨楼市,房地产市场活跃起来,房价也跟着不断攀高。

不光即墨房价这几年一路走高,胶南、胶州的房价也是不断突破纪录。据了解,胶南的达令港项目均价已卖到22000元/平方米。张百忍告诉记者,目前胶南的房子大都超过6000元/平方米。绿城地产进驻胶州,开发的紫薇广场项目均价已卖到7000元/平方米。“该楼盘都是大户型,每套房子差不多都超过百万元。”张百忍表示。而随着万科与平度签订老城区改造和开发建设平度新城的战

略协议,平度的房价也开始攀高。

楼市分析人士韩华表示,青岛中心城区的开发已近饱和,而随着城市的扩展和轨道交通时代的到来,郊区和卫星城市的发展机会也越来越多,这些区域在未来几年,将成为中国城市化过程中最有活力和增长最显著的地方。大房地产公司也越来越关注小城镇等四线城市的开发,郊区楼市的竞争将会越来越激烈。

腊月赶年货大集 正月观民俗达人秀

萝卜会设5个会场,市民在家门口就能看民俗

本报1月5日讯(记者 宋珊珊) 兔年就要到了,市民也开始购置年货,迎接新年了。5日,记者获悉,一年一度的萝卜节将在正月初九如约而至。与往年不同的,这次特别设置了4个分会场,还会有各地民俗、小吃给春节助兴。而年前预热的年货大集将在腊月十八开幕,为市民置办年货提供便利。

5日,记者从萝卜会·元宵山会组委会了解到,有着700年历史的萝卜会将继续在正月初九如约而至,让市民过年能有一个游乐的好去处。2011年的萝卜会·元宵山会主会场位于青岛昌乐路文化街,整个山会将分为两个阶段,除了传统的正月初九至正月十五主体节会外,腊月十八至腊月廿七还将有一场年货采购节提前上演,为市民置办年货提供便利。

“今年除了文化街的主会场,还有四个分会场,分别位于浮山新区六小区、当代广场、儿童公园、福林美地。”萝卜会的承办方青岛朗格文化传播有限公司业务经理张翠翠告诉记者,为了方便市民停车,在文化街主会场旁边特别划出了1万平方米的专用停车场,可容纳1千辆汽车。

腊月十八至腊月二十七年货大集将率先开幕,设有200多个摊位,云集着王戈庄大馒头、平度大葱、胶州大白菜等各地风味年货。来自潍县的大萝卜也将让市民先尝为快。还有食品饮料、酒类、奶制品、服装服饰、春联年画、糖果炒货、传统小吃、海产品、工艺品花卉及民俗文化商品等,让市民尽情备年货。

正月初九至正月十五主体节会萝卜会将给市民更多惊喜。市民将体验到一场“民俗嘉年华”。萝卜会上安排了“民俗达人秀出来”等活动,富有青岛地方特色的民俗秧歌、踩高跷、茂腔等、民间杂耍、舞狮表演等也将亮相萝卜会。

市民还有机会与非物质文化遗产进行亲密接触,在古玩城4楼将开辟非物质文化遗产展览专区,潍坊风筝、杨家埠年画等都将亮相,市民不出家门就能欣赏到全国各地文化精髓。

而与以往最大不同,这次还将向市民揭秘古人为何正月初九吃萝卜;萝卜怎么吃才养生;除了生吃外,怎样用萝卜做出一桌萝卜宴。让市民逛萝卜节逛的更有文化味。

萝卜会上互动活动邀市民参与

“萝卜会精彩瞬间”摄影大赛

2月11日至17日,将在古玩城举办摄影大赛,凡在历届萝卜会·元宵山会上拍摄

的反映岛城人民节日精彩风貌、文化活动、风土人情等摄影作品均可报名参展。

经典老游戏“全家都来赛”

2月17日,在青岛体育街,萝卜会特别设置跳房子、抽陀螺、滚铁环、跳皮筋、抓沙包、抬轿子、跳绳、叠纸等

经典老游戏区。体育、健身爱好者,擅长玩抖空竹、抽陀螺、太极拳、街头篮球、轮滑等都可报名参加。

“福兔携春到”元宵节灯谜会

2月17日,将在文化街举办灯谜会,期盼市民参加。猜

灯谜逛庙会,体验中国传统节日的魅力。

相关链接

历史悠久的青岛萝卜会,距今约700多年历史,也叫清溪庵庙会。清溪庵俗称“下村庙”,位于现今的青岛台东道路口,始建于元代,属道教庙宇,原称玉皇庙。庙内供奉玉皇大帝、太上老君、关帝圣君神像,归崂山太清宫管辖。建庙时,因庙前有清清的河水流过而得名。过去,这里出产的萝卜又脆又大,民间有“正月初九吃萝卜不牙疼,可防百病”的说法,又有旧俗立春吃萝卜,称咬春,因而萝卜就成了庙会上的主要商品。逢庙会日,人们来这里卖萝卜、买萝卜、吃萝卜,久而久之,清溪庵庙会就被人们称为“萝卜会”。

新装电梯须配“电子眼”

青岛立规保高楼“交通”安全,万余部电梯有了保护网

本报记者 于健

眼下,都市高层住宅林立,用不用电梯?城市居民已没有了选择权。电梯安全备受关注。5日,青岛市政府宣布,该市首次为电梯安全制定的管理办法将在3月1日起正式实施。新装电梯须配电子眼,住宅建筑使用15年须做安全评估,岛城万余部电梯有了保护网。

►青岛新建的高层住宅很多。
本报记者 杨宁 摄



故障频发:岛城万余部电梯盼安全保障

近年来,随着青岛市经济的不断发展,城市建设包括居民生活对电梯的需求越来越高,电梯增长也不断加快,每年以15%以上的比例大幅度增加,

截至目前,全市已办理使用登记的电梯11000余部。

电梯在提供便捷高效的同时,也存在一些安全问题。据初步统计,最近三

年,全市每年有50多起电梯故障的投诉,主要是无故停机停车、运行掉层丢号,甚至停车关人、伤人等。导致这些问题的主要原因是,建筑特别是住宅

建筑电梯配置标准过低;电梯管理不到位,维护意识较差;电梯维保市场不规范,维修质量难以保证;电梯改造、更新意见难统一,经费难落实。

安全寿命:电梯服役15年须评估安全

全市已办理使用登记的电梯11000余部,其中,住宅楼电梯已达4000多部,青岛也成为山东省电梯登记最多的城市。结合青岛电梯安全实际情况,青岛电梯管理新规突出了住宅电梯的安全,设定了电梯的安全“寿命”参考值。

《青岛市电梯安全监督

管理办法》规定,七层以上或者入户层楼面距室外设计地面高度超过十六米以上的,应当按照规定设置电梯。同时规定了电梯的退出机制。规定住宅电梯使用十五年以上或存在严重事故隐患,经安全技术评估确认已无法保证安全,且无改造、维修价值的应当报废。

作为机电类产品,我国对电梯的报废没有明确的规定,全国有的电梯12年要做安全评估,有的是15年,青岛采用的是后一个标准。

青岛市质量技术监督局副局长丛春雷表示,青岛市现在15年以上在用电梯200部,主要是在居民住宅

小区,也包括一些单位。目前居民楼的200部电梯,大多数还可以正常运行。电梯如果维护、使用、管理得好,正常运行没有问题。但是有个别的居民楼,像西藏一路有几部老旧电梯,由于原来的技术比较落后,使用环境、管理方面也有些差距,经常发生一些故障。

加强监控:不装“电子眼”最高罚三万

即将实施的电梯管理新规,对电梯的应急处置工作进行了加强。青岛新装电梯须配“电子眼”,成了一项强制性措施。

为了及时解决电梯困人等故障,《办法》规定,安装电梯应当配备视频监控设施。对本办法发布前已安装使用的电梯,有条件的应当加装视频监控设

施。丛春雷解释说,目前,青岛居民楼中的电梯基本没有电子监控设施,即便有,也不好使。配备视频监控设施是《办法》的一项重要措施,如果新安装电梯没有配备视频监控设施,相关责任者将被责令改正。逾期不改,将责令停止使用电梯,并处以一万元以上三

万元以下的罚款。

《办法》还对电梯安全应急救援、电梯安全事故的处理以及设立电梯安全应急救援专项资金等做了明确规定。电梯维保单位要建立24小时值班制度,畅通与所维保电梯的管理使用单位的信息沟通,一旦电梯发生关人或者伤人事故,在城区要求半小时

内赶到,郊区在一个小时内赶到。

