

# 限购令打乱开发商“算盘”

## 客户流失严重,延迟推盘而且声称“开盘也不敢涨价”

本报3月9日讯(记者 宋珊珊)限购令实施一个月,青岛住宅成交环比降七成。很多购房者因条件限制被挡在购房门外,在这样一个市场行情下,青岛鲜有楼盘开盘,很多开发企业表示大量推盘得到5月,而且开盘也不敢涨价,快速销售更适合目前的市场环境。

9日,开发区一楼盘负责人在参加中国指数研究院青岛分院和搜房网举办的论坛上称,他们的项目在唐

岛湾附近,本来计划3月份开盘,但是现在已经将该计划推迟了。“我们项目去年11月就开始蓄客,本来情况还不错,但是因为限购令,80%的客户流失了。”该负责人分析说,很多潜在客户是因为限购,条件不符合不能购买,还有些客户是想观望一下,也不打算马上买房。

伟东置业的王总经理透露,他们在济南的一个项目在6日开盘了,一天卖出几十套,销量还不错。但这次

开盘价格比周边二手房还划算,“没有限购之前,价格肯定要过万的,现在便宜1千多,所以还是吸引了不少客户。”而对青岛市场来说,王总经理预计很多项目都要到9、10月份上市,甚至12月才能推出。“我们感觉限购可能是一个中长期的,得要做好准备。真要开盘也不敢涨价。”

海尔山海湾项目销售代理负责人说,去年山海湾销量非常好,单盘销售20亿元。但是今年再推四期的

话,他们的战略也要进行调整了。销售渠道要拓展,销售指标也做了下调。

中国指数研究院指数研究中心总经理侯瑞波指出,上半年整个楼市都将是淡季,而青岛未来房产政策会越来越严。调查数据显示,预计今年全国商品房销售面积将下降3%-8%,价格趋稳并可能出现结构性下调。住宅市场受影响最为显著,预计全国销售面积下降5%-10%。土

地供应量继续维持在较高水平,投资、开工指标仍继续增长,但增速下降。

不过对于目前的限购,也有业内人士指出,要警惕限购后的价格反弹。“现在七区限购,五市不限购,胶南、即墨很多楼盘现在卖得很好,价格也在快速上涨。一旦限购过去,这些区域的价格赶上市内四区价格后,会导致市内价格也反弹。”开发区一楼盘负责人说。



## 校园“农场”

9日,在青岛杭州路小学的操场上,学生们将一块阳光直射的空地改造成“农场”,播种白菜种子。据学校老师介绍,由于不少学生迷恋上网偷菜游戏,老师们专门购买了生菜、水萝卜和苦苣等植物的种子,让学生在生活种菜,并将花草种植增设为学校的一门课程。

本报记者 杨宁 摄影报道

## 万户城中村居民将住“世园”新房

本报3月9日讯(记者 张晓鹏) 3月9日,记者从李沧区建管局了解到,随着2014年世园会临近,世园会周边28个城中村将完成城市化改造,1.3万户居民将住上新房。李沧区还将投资115.2亿元,新建、翻建道路114条,实现人均公共绿地面积达到20平方米。

“搬进了新家,我们一家都很高兴。”在李沧区沧台路小区,刚刚搬进廉租房的隋振宝高兴地对记者说,两口子也不吵架了,今年参加高考的儿子也有了一个好的学习环境,他心里特别踏实、有劲。

记者了解到,沧台路小区共建有廉租房100套,目前已经全部实现配租,入住率达到80%。今年,全区的计划重点放在推进河南、南庄、石沟等28个城中村的改造上,同时完成750套廉租房建设,1600套经济适用房建设,涉及1.3万户的回迁居民。

此外,记者还了解到,李沧区将投资115.2亿元,新建、改建道路114条。而随着世园会临近,该区还计划投资24.6亿元,新建绿地160万平方米,完成山体补绿100万平方米,实现人均公共绿地面积达到20平方米。



隋振宝跟妻子过着舒心的日子,墙上大大的“福”字好似他们内心的真实写照。 本报记者 张晓鹏 摄

## 青岛将出台房屋租金指导价

本报3月9日讯(记者 宋珊珊) 今后租房将有价格指导,房东不能乱要价。9日,青岛市房地产登记中心副主任于凤树参加在线网谈时透露,青岛已着手调研房屋租金情况,并将出台指导价。

9日,于凤树在网谈中说,

房屋租赁管理下一步要做的重点工作之一,是建立房屋租金价格制度,该项工作正在紧锣密鼓地进行前期数据采集、程序编制和典型区域划分等工作。

于凤树透露,青岛正在积极调研制定最低人均居住建筑

面积。根据有关规定:出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均居住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。通过制定最低标准来规范约束“群租”问题。

于凤树提醒,今年2月1日《商品房屋租赁管理办法》开始

实施。房屋租赁合同订立、变更、续租和终止的,租赁当事人应当在30日内办理房屋租赁登记备案。违反上述规定的,由房屋租赁主管部门责令限期改正;逾期不改正将处以罚款。目前市内四区办理房屋租赁登记备案七万多户。



巅峰之外更有万千世界  
《齐鲁晚报》传递世界的声音



2011年《齐鲁晚报》继续征订  
全年订阅价格180元

服务监督电话: 0532-68872811

全市各邮局均可订阅 订阅电话: 11185

齐鲁晚报青岛各市区订阅点电话

- 市南东站: 13407603633
- 台东站: 13465831094
- 错埠岭站: 13475874845
- 胶南站: 15966900529
- 市南西站: 15216391733
- 李村站: 15192727098
- 城阳站: 13616422934
- 开发区站: 15969878618
- 青大站: 86771889
- 平度站: 89266998
- 即墨站: 15606391081
- 黄岛站: 86711280
- 仙家寨站: 13793284353