



在刚刚过去的中秋小长假，青岛新房仅成交206套，其中市内四区仅卖出108套房。“金九银十”开局不是很妙，降价促销成为救市法宝。13日，记者采访获悉，市北区一大盘推出新房源，房价相比一年前开盘的一期单价平均降500元。青岛市南市北房价一直以来都相对坚挺，业内人士分析，该楼盘房价下调，房价最坚固区域也开始松动。

去年抢着买，今年哄着卖，
青岛房价开始“化冻”

市区大盘单价降五百

本报记者 宋珊珊

房价或有更多变动

相隔一年买卖两重天

市区大盘房价松动

被开发商寄予厚望的“金九银十”似乎不是很乐观。根据青岛网上房地产公布的交易数据，刚刚过去的中秋小长假，青岛仅卖出206套新房，其中，市内四区仅成交108套。三天假期，很多楼盘售楼处看房的人寥寥可数。

在这样的市场行情下，很多楼盘选择低开、打折，甚至购房送车等促销手段吸引客户。之前，降价促销还多集中在李沧、城阳等楼盘集中的区域，市南市北这一房价坚挺区，因为新盘不是很多，房价相对稳定。

13日，记者采访获悉，市北区一大盘也调低了开盘价，低调入市。该楼盘近日刚刚推出新房源，起价每平方米15372元，含每平方米2500元的精装修。“这一价格相比一期，算是便宜不少了。”一位业内人士分析。

记者从青岛市国土资源和房屋管理局了解到，该项目提报的销售参考价在每平方米14112到15533元之间，按照10%的价格浮动幅度来看，上浮10%以后，价格在每平方米15523元到17086元之间。而去年9月份该楼盘开盘的一期，在国土局的提报参考价是每平方米14500元到16000元之间，可浮动幅度同样为10%，上浮10%后的价格在每平方米15950元到17600元之间。相比一年前，房价单价下降了500元左右。

市民曲女士是市北这处楼盘的一个业主，去年10月买下了该楼盘一期的一套住宅，房子143平方米，价格16000元/平方米左右，总房款超两百万元，“当时买房真不好买，虽然那么贵，但是大家都在疯抢，像买大白菜一样。”曲女士告诉记者，当时要买房的人特别多，登记了后还要通过摇号确定选房顺序，当时是排到了一百多号才轮到她选房。

记者从市国土资源和房屋管理局获悉，该楼盘二期已取得预售许可证，已经开售，但是目前网上还没有一套销售记录。

随着楼市调控的深入，购房者期盼的房价坚冰在融化，而在买房时的待遇也在悄悄发生着变化。

中秋三天小长假，市民刘女士就收到了十几条楼盘促销的短信，这个说现在买房有9.2折的优惠，那条信息说新盘预定，买房送车位。还有楼盘说去看房报销油费，看房还管吃管喝。“以前售楼小姐一个人能同时接待几拨看房客，只对客户好眼相看，对我们这些有点犹豫嫌贵的购房者则爱搭不理，而现在只要表现出一点购房意愿，售楼小姐就每天发短信打电话邀请去看房。”刘女士说。

楼市分析人士张百忍分析，在大盘云集，存量房数量巨大的李沧区，房价率先开始调整，目前这一趋势向市区蔓延，青岛整个楼市都将被波及，房价或有更多变动。

不过，张百忍也指出，2008年底2009年初，青岛楼市曾出现短暂的调整，当时买房的人可以说是捡漏了。今年调控政策频繁出台，各种力量博弈，市场环境还在不断变化，让人琢磨不透，什么时候会是捡漏的最好时机，很难预测，“现在买房子的风险要比2009年大。买房子还是要根据需求急迫程度和购房能力，还要看区域规划。”



双向通车小路频堵车

摊贩占道经营，车主违规停车是主因

文/片 本报记者 蓝娜娜

上下班高峰时段，市区主干道、快速路上堵车已经成为不争的事实，近日，记者对大尧、伊春路东段一带两个小路集中的区域进行调查，发现小路堵车严重程度堪比大路，堵车原因也各有不同，其中商贩占道经营、车主违规停车是主要原因。

1 马路停车，双车道挤成单车道

8日上午7点40分，在大尧二路，记者看到，由于两侧都停了车辆，原本两个车道的行车道几乎变成了单车道。沿大尧二路，从宏大大路口到逍遥一路路口400多米的距离内，划定停车区域一侧停靠了47辆车，未划定车位一侧违规停靠了40辆车。

青岛市实验幼儿园大尧分园保安刘学新称，由于附近的福林花园小区没有

停车场，小区居民便将车辆停在该路段，平日非高峰时段车辆行驶到此已经比较缓慢，幼儿园放学时间，车辆拥堵更为严重。

“这个路是双向行车，可是因为两边都有车辆占道，现在变成单车道，一旦双向车辆交会，疏导不开就完全堵死了。”车主原泉说，希望此路变成单行线，这样就会避免双向车辆交会后车辆完全堵死的问题了。

下午4点，记者再次来到该路段看到，虽然还不到幼儿园放学时间，可路两边几乎停满了车辆，个别车辆直接停在了仅有的一条车道上，直到接完孩子才离开。道路仅容一辆车通行，当南

北两个不同方向的车交会时，旁边空隙较大的车辆只能调整方向避让，斜着停靠在路边，另一辆车艰难通过。

在逍遥一路，同样由于没有停车场，许多车停放在路边，仅留一个车道通车，双向行驶的车辆一旦会车，基本无法错开车辆。而在逍遥一路和大尧三路路口，由于没有信号灯指示，四个方向交会的车辆更是扎堆堵车，致使整个大尧三路堵车严重。

摆夜市的商贩占道经营。



2

占道卸货，夜市摊堵了行车道

9日下午4点，在伊春路东段靠近福岭小区一端，夜市摊主在马路两侧的人行道上陆续摆好了货物，许多市民正在采购商品。该路段是双车道行车，路段一侧设有公交车站，36路等3条公交线路从此经过。由于部分商贩因装卸货物或者沿街经营，直接将车停靠在马路最外侧的两个车道上，原本可以同时有四辆车并排过的道路，如今最多可容三辆小型车辆同时经过，一旦有公交车经过，就只能同时通过两辆车了。

在集贤二路和伊春路的“丁”字路口，车辆拥堵更为严重，伊春路东西双向行驶的部分车辆分别往南拐入集贤二路，集贤二路南向北的车辆也向东西方向拐出，由此，车辆交错行驶，各种车堵成了一团。

“这条路一到下午4点后就堵车，周围也没有停车场，那些商贩只能将车停在路边经营了。”供货人员卫先生说，此处路段堵车问题已经持续很久了，除了商贩占道经营导致了车辆行驶困难，还有部分市民开车过来买菜，为了方便，也将车停靠在路边，这样可供车辆行驶的道路就变窄了，而且有些司机的素质比较低，在拐弯时抢道，导致“丁”字路口出现车辆扎堆，车队停滞不前。

3

治理以劝离为主

市北交警宣传科副科长王友科介绍，对于福岭小区周围因早夜市商贩占道经营引起的交通堵塞问题，交警每天下午5点左右会派工作人员实地进行检查。但由于早夜市周围没有停车场是客观事实，因此对商贩在实际处理中还是以劝离引导为主，只对拒不执行交警指令的商贩进行经济处罚。

针对部分路段车辆违规占道停车问题，青岛市交警支队交通设施管理处工作人员称，交警部门主要采取两种措施，一是贴罚单，二是用DV录像，对违规车辆录取证据，并录入交通违法处理系统，车主在车辆年检时会得知。

工作人员称，信号灯的设置是根据路段车流量以及十字路口间隔距离等因素进行的，目前在无信号灯的路段出现部分私家车抢道、乱道问题，主要还是由于车主交通法规意识不强，素质不高引起。车主应在无信号灯路段依次排队通过，形成良好的行车秩序。



逍遥一路两侧停满车，路中间仅仅留出一辆车通行的空间。

本报记者 杨宁 摄