

最低3667元/m²!保障房又来啦

已受理登记1946个, 洛阳路经适房最受欢迎

文/片 本报记者 宋珊珊

今年第二批保障房开始配售, 18日, 申购首日, 4个项目售楼处都挤满了想要登记的市民。据统计, 当天1946名幸运市民顺利登记, 其中洛阳路片区经适房项目最热门, 受理登记1135个。而限价房项目房源充足, 共有房源995套, 首日受理登记478个, 未现扎堆现象。

两千户居民排队申购

18日, 今年第二批保障房开始配售。4681套房源分布在4个项目, 其中3个经济适用房项目, 1个限价房项目。经适房最低均价只要3667元/平方米, 远低于周边房价。配售消息一出, 就引发市民关注。18日上午, 在经适房项目洛阳

路片区保障房申购点, 记者看到前来申购的市民站满了公寓门前的广场, 排队领号的队伍近300米。为规范现场秩序, 记者注意到申购点现场用建筑脚手架安装了一人宽的排队通道, 通道内只能站立一人, 排队的市民领到号码后, 就可

以进入排队通道, 等待申购登记。记者从其他3个保障房申购点了解到, 首日申购人数都不少。据住保中心工作人员介绍, 首日共受理登记申请1946个, 其中位于周口路的洛阳路片区经适房项目最热门, 已有1135个人提交申请。

千套海景保障房, 首日仅211户申请

位于后海的经适房项目瑞海馨园, 因为距离海边仅有几百米, 从房间里就能看海, 成为此批保障房中比较受关注的项目。为了方便市民看房, 瑞海馨园项目还在378路公交车总站设立了看房车, 统一组织市民前往项目现场。该项目工作人员介

绍, 按照安排, 申购登记时间从上午9点才正式开始, 但不到8点, 就已经有市民来到发车现场, 他们只好提前发车。8点半之前已经发出了两辆看房车。在瑞海馨园申购现场, 记者看到, 来看房的市民挺多。不少人在仔细研究项目的户型设计

和周边的环境。“海景”是购房者讨论最多的内容。家住四方区北岭的赵先生告诉记者, 他仔细看了项目户型设计, 多数房源都能看海, 对他还挺有吸引力。瑞海馨园共有房源1016套, 据统计, 申购首日有211个人申请登记。

申购时间充裕可避开高峰

从首日申购情况来看, 各个项目都不饱和, 房源比较充裕。其中, 洛阳路片区2378套房源, 首日受理登记1135个; 瑞海馨园项目1016套房源, 首日受理登记211个; 盈秀花园房源292套, 受理登记122个; 唯一的限

价房项目, 此次房源充足, 995套房源, 首日受理登记478个。

住保中心提醒市民, 申购登记次序不作为选房顺序。申购截止至27日, 市民有充裕时间申购, 可根据项目申购情况, 合理选择项目和安排申购时间。

根据安排, 申购登记结束后, 市住房保障中心将按照住房困难程度, 对申购登记家庭进行排序, 并将审查和排序结果于11月1日至5日进行公示。11月13日通过摇号方式, 确定最终幸运入围的申购人。



福临万家保障房项目申购点等待申请的市民挤满了广场。



楼市调控 没有放松, 限购持续、房贷收紧, 让青岛住宅销售陷入低潮。根据统计数据, 青岛存量房已超12万套, 新建存量住宅已逼近10万套大关, 创下历史新高。但是房价依然坚挺, 9月还在微涨。不过, 随着楼市“金九”的破灭, “银十”的开局不利, 价格战已经在环湾区域楼盘中打响, 分析人士预测, 青岛楼市拐点已来临。

涨4.7%, 这不是股指是房价

虽然房价9月仍微涨, 但胶州湾北部楼盘已开打价格战

本报记者 宋珊珊

9月房价同比涨了4.7%

18日, 国家统计局公布9月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。根据数据显示, 与8月相比, 70个大中城市中, 新建商品住宅价格下降的城市有17个, 持平的城市有29个。与8月份相比, 9月份环比价格下降的城市增加了1个。环比价格上涨的城市中, 涨幅均未超过0.3%。

与去年同期相比, 70个大中城市中, 新建商品住宅价格下降的城市有1个, 涨幅回落的城市有59个, 比8月份增加了19个。9月份, 同比涨幅在5.0%以内的城市有49个, 比8月份增加了4个。而在房价同比和环比上涨的城市中均有青岛身影。根据统计数据, 青岛住宅价格环比上涨0.1%,

同比增幅则达到4.7%。与2010年均价相比, 上涨4.3%。其中, 新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨0.1%, 同比上涨4.1%, 与2010年均价相比上涨3.9%。在楼市新政不断出台, 限购政策持续的大背景下, 青岛房价过快上涨势头虽然刹住了, 但是房价依然在微幅上涨。

二手房绷不住 价格已下跌

新房价格虽然依然坚挺, 但是二手房价格却已绷不住, 开始出现跌势。根据国家统计局数据, 9月青岛二手房价格同比上涨2.7%, 但是环比价格下降, 跌幅为0.2%。

搜房网二手房数据监控中心研究人员透露, 根据统计数据显示, 10月第二周(10月10日—10月16日), 青岛二手房住宅周挂牌均价难守高位, 下跌1.09%, 挂牌均价跌至14083元/平方米。

其中, 城阳区跌幅最大, 为4.94%, 每平方米下跌331元, 挂牌均价为6376元/平方米。开发区下跌3.64%, 挂牌均价为9021元/平方米, 每平方米下跌了341元。崂山区挂牌均价每平方米下跌了673元, 跌幅为3.32%, 挂牌均价跌至19568元/平方米。四方区每平方米下跌86元, 跌幅为0.79%, 挂牌均价为10869元/平方米。

该研究人员介绍, 中介二手房生意难做, 不少品牌经纪公司纷纷扩大业务范围, 涉足新房销售。小中介由于抗风险能力较弱, 出现关门潮。二手房市场已提早进入冬季。

分析人士: 房价到了转折点

青岛整体房价没出现明显回落, 房产调控政策还在继续。限购政策最少要持续到年底, 而房贷门槛却在进一步提高, 楼市分析人士张百忍认为, “地产黄金时代已经在2011年1月结束了, 青岛也一样, 已经到了一个转折点。”

据了解, 青岛多家银行已上

调首套房房贷利率, 其中, 中国银行青岛分行房贷利率上调5%起步, 农业银行青岛分行、工商银行青岛分行等多家银行首套房房贷利率均上调至少10%。这意味着, 与去年七折利率相比, 50万元房贷30年期多掏32万元。对购房者来说, 购房成本增大, 买房意愿也受到

影响。青岛一家楼盘销售负责人透露, 该楼盘10月上半月还一套房都未卖出。

根据青岛国土资源和房屋管理局统计数据, 截至18日下午5点半, 青岛存量房已达到124828套的历史高位。其中, 存量新建住宅更是达到93638套的历史新高。

胶州湾北部打响价格战

存量房攀高, 房子越来越难卖, 逼迫开发商在房价上做出让步。开发总量大的李沧、崂山、城阳等胶州湾北部楼盘率先掀起价格战。

先是李沧区大盘万科和万达先后爆出低起价, 让李沧楼市重回8000元时代, 房价走向回归理性第一步。紧接着9月份胶州湾北部大盘青岛风景爆出3000多

元/平方米的开盘价, 引起购房者关注。随后, 房产大鳄龙湖宣布其高新区的品质楼盘单价以低于周边同类新房千元左右的价格开盘, 预先登记还能获赠车位, 高调加入降价大军。

在龙湖的影响下, 与其一河之隔的青特花溪地, 原先定价在8000—8500元/平方米, 也立刻调整价格, 打出起价6300元/平方米

的招牌。周边另一大盘, 世茂公园美地一期均价7500元/平方米, 如今也调低价格至5988元/平方米起价。

不少业内人士认为, 目前青岛楼市开发商多以送车位、送装修、送面积等方式优惠促销, 价格还是以暗降为主, 但是离实质性降价已经不远了。此次环湾价格战, 也许就是房价下调的开端。