

反弹!8月住宅成交7152套

多个楼盘上演“开盘光”,买卖双方博弈又到临界点

本报记者 宋珊珊



▲价格已经“停涨”的房子难道又要涨价了? 杨宁 摄

8月青岛新建住宅销售7152套,市内四区二手房成交1591套,其中新房成交比上月增加229套,二手房环比增23.7%。房产调控政策施行4个多月来,青岛楼市一度“量跌价稳”,此次成交量反弹,让开发商信心大增,20个楼盘将集中开盘,而刚需购房者也按捺不住,多个楼盘上演“开盘光”。种种迹象表明,青岛楼市买卖双方的博弈再次处于“临界点”。

8月住宅销量再过7000套

1日,青岛市房地产交易中心公布了8月份青岛楼市成交情况。8月份全市新建商品房住宅共成交7152套,继续保持增长态势。比7月份6923套的成交量增加229套。

同时,市内四区二手房市场更是复苏明显,成交1591套,环比增长23.7%。其中,市南区成交了380套,市北区为529套,四方区成交了333套,李沧区为349套。而7月

份的时候,市内四区二手房共签约成交1286套,其中市南区成交341套,市北区成交447套,四方区成交245套,李沧区成交253套。可以看出,8月份市内四区二手房成交均有大幅上升。

根据房产交易中心公布的数据,记者注意到,在7152套成交量中,6000元-8000元/平方米的住宅销售最好,成交1344套,占到总成交量的近

20%。60-90平方米的住宅成交3533套,占到总成交量的近50%。

太平洋房屋山东区域负责人表示,8月份下半个月,二手房市场成交反弹明显。看房量还是电话咨询量,都达到了新政以后的最高。“新政实施4个多月,价没再上涨,保持稳定,一些购房者开始选择入市,刺激楼市反弹。”

刚性需求撑起热销局面

8月的最后一周,青岛楼市“绝地反弹”,住宅销售2353套,环比激增95.88%,日均成交住宅360套,成交量集中在四方和李沧区,一些楼盘甚至出现一房难求的状况。楼市分析人士韩华表示,从成交量看主要是刚性需求撑起楼市热销局面。

市民徐女士告诉记者,她本

来想在四方或者市北买一套改善型住房,等到四方区嘉定路一家楼盘开盘时,她赶过去想看看房子,却发现该楼盘前期积累的客户已经把房子预订了,等到她选时已经没有几套房可选了。而她去市北区一家预开盘的楼盘咨询时,发现已经有不少人还未开盘就交了定金。“现在卖房又变成抢房了,稍微好点的能买得起

的房子,还在犹豫的时候就被买走了。”

保利里院里项目就是刚开盘就销售一空的楼盘,项目负责人刘文静说,他们的项目8月19日开盘,523套房源一开盘就销售大部分,现在已全部售罄。“我们当初的定价还是很合理的,均价9700元/平方米,相比周边项目还是很有吸引力的。”

患者顾虑不少 医卡通难推行

目前仅两成市民尝鲜

本报记者 崇真

只要办一张“医卡通”,就可以省掉很多交费环节,实现“先诊疗后结算”,对于患者来说应该是既方便又省事的好东西。没想到的是,推行近俩月竟然只有两成市民尝鲜,算是结结实实地遇冷了。

咋回事?患者的顾虑是实实在在的。预付费后,等治疗结束后只是最后打印一张费用清单,其中是否多收了钱根本看不出来,倒不如一笔笔地交费来得实实在在。看来,东西是好东西,老百姓也喜欢,就是近些年外地不少医院的“诚信”实在做得不咋的,老百姓听到的、读到的负面东西太多太多,对新事物的接受程度自然要大打折扣了。

患者来医院看病只要办理一张“医卡通”,存上一定金额,可直接在检查窗口交费,省掉到收费处交费的环节。9月1日,记者从胶州中心医院了解到,该院7月份启动了“先诊疗后结算”的“医卡通”模式,但由于患者顾虑较多,目前只有不到20%的患者愿意预存费用。

据了解,一般医院的就诊流程是患者在医院挂号后,到医生处看病,医生开具化验单,患者拿着单子到收费处划价交费,然后再到检验科抽血化验,如果医生看了检验结果认为还需要其他检查,患者就还需要再次到收费处交费,往往看一次病要跑好几次收费处。实行预付费“医卡通”后,患者只需在卡上预存一定金额,在就诊的过程中,可直接在检查窗口交费后检查,省去了来回到收费处排队交钱的时间,等到就诊结束后,再到收费处打印出全部的就诊费用清单。

记者在采访时,遇到一位在北京工作的胶州女子,她说,目前北京许多医院已经依托医保卡,实现了“先看病后付费”,许多医院可以刷医保卡直接挂号就诊,看病直接在检查窗口刷卡,很节省时间,患者还少跑腿。对此,该院一位工作人员说,目前,该院还达不到北京医院的程度,但是患者既可以往卡上预存现金,也可以将医保卡上的钱刷到“医卡通”内,看病同样也可以花医保

卡里的钱。

该院院长孙金阁说,考虑到市民对新生事物的接受要有一个过程,医院的“医卡通”采取两种模式,可以预存费用,也可以不存费用,做一次检查就到收费窗口交一次钱,患者可以自由选择。该卡今年7月初启用,每天该院门诊量在1500人次左右,该卡两个月以来,愿意采取预存费形式的患者占到10%-20%。

几位在收费处交费的患者告诉记者,他们还是愿意用以前的方式,因为做一次检查交一次钱,虽然麻烦,但是交费明明白白的,自己心里很清楚,而预付费后,只有最后打印一张费用清单,有没有多收钱患者并不清楚。“我们调查了解到,很多患者都有这个顾虑。”孙金阁说,另外,还有的患者担心以后不在这看病,剩的钱能否取出等。

“其实钱在卡里除了没有利息,就像存在银行卡里一样,还设有密码,非常安全。”孙金阁说,每个诊室和检查窗口都配有刷卡器,每次刷卡交费后都会给患者打印一张明细,患者每次检查花了多少钱都明明白白。

记者了解到,按照卫生部门要求,今年年内,青岛市卫生局直属的13家公立医院以及青医附院、青岛阜外心血管病医院等15家大医院将逐步推行“医卡通”,目前胶州市人民医院已经开始运行,其他医院也在积极筹备中。



在胶州中心医院,医护人员正在给病人刷“医卡通”挂号。

青岛房价又要开始涨?

记者观察

住宅销量回升,供求又现紧张,而一些二手房买卖过程中也重新出现房东“跳价”现象,那青岛房价在6、7、8三个月环比停涨的情况下,会不会又开始上涨?

计划选择在“金九银十”期间开盘的苏宁电器广场营销总监李彬表示,很多开发商在房产调控政策出台后延长开盘时间,都把希望寄托在了“金九银十”上,大量楼盘集中供应,对开发商压力也很大。他表示,保持稳定的房价,建立一个平稳的发展环境对开发商来说比单纯追求高利润更重要。

据搜房网调查统计,9月将有20个楼盘有开盘计划,多数楼盘并未推出大幅度的优惠措施,整体价格并未出现下行的趋势,“优惠幅度小,推盘量大”成了9月楼市的主要特点。

曾在6月份率先开启低价战略,以单价低于周边市场近千元开盘的李沧宝龙广场,在尝到开盘热销的甜头后,其营销总监魏斌表示,宝龙所在区域总是带来激烈的房价和市场竞争,他们将根据市场行情,合理确定价格。

相关专家表示,不管是从宏观调控的角度来说,还是从微观的市场参与者角度来讲,今年青岛楼市将很难出现“绝地反击”的局面,量升价稳“最好”也是唯一值得期待的趋势。