

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量均有大幅上升。

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就已经把房子预订了，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卖走了。”

保利里院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。”

● 青岛房价又要开始涨？

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。

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的环节，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，然后再到底检验科抽血化验，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。