

新政满月青岛楼市“两极分化”

高档盘热销价涨 郊区盘价格松动

本报10月31日讯(记者 宋珊珊) “9·28”房产新政已经满月,青岛楼市成交开始出现“两极分化”迹象。根据青岛权威房产机构统计,青岛七区127个楼盘中,市南市北的一些高档楼盘不仅成交暴涨,价格也出现攀升,最高的涨价7000元/平方米。而开发区和城阳的一些楼盘,却开始挤泡沫,价格出现回落。

“9·28”新政以来,青岛楼市出现成交反弹,住宅成交量从“十一”黄金周后屡创新高。10月10日至23日,住宅成交8415套,这一成交量创下青岛连续两周成交量的最高纪录。10月住宅成交超万套,日均成交量470套,大大高于“金九”的日均317套。受成交持续攀高影响,青岛房价也依然坚挺,很多楼盘甚至价格出现上涨。根据青岛市权威房产机构数据统计,青岛七区127个楼盘,10月房价相比8月份,有44个楼盘价格未变,而66个盘价格上涨,占比52%。

记者注意到,根据统计数据涨价楼盘主要集中在市南区、市北区的高端楼盘,像东海路9号、锦绣华城、瑞纳紫域等价格都有所上涨。四方区的万科金色城品和保利百合花园等楼盘,房价也比8月份每平方米上涨千元以上。而崂山区的亚麦山城项目,价格从8月份的16000元/平方米起价,上涨到23000元/平方米,上涨7000元/平方米。不过,也有少数楼盘开始“挤泡沫”,价格出现下滑。

降价楼盘有17个,占比13.4%,多集中在城阳和开发区。据了解,这些区域的楼盘曾吸引很多投资客购买,房价近年攀升迅速,目前房价则出现了几百元不等的降幅。

有楼市分析人士表示,10月后的青岛楼市开始出现“两极分化”迹象。高价楼盘热销,而一些郊区楼盘因为前期上涨过快,价格和成交

则出现回落。这一方面受“限购令”影响,很多购房者尤其是有改善性需求的购房者,想一步到位,多选择市南市北的高端项目。另一方面,像开发区的楼盘,一度曾吸引大批投资和投机客,但新政效应开始渐显,购房者观望情绪开始滋生,让这些泡沫多的楼盘率先进入“观望期”。

九处保障房今起申购

一户只有一次申请机会,市民选房别扎堆



10月31日,不少市民在一处经适房售楼处咨询房源情况。 本报记者 宋珊珊 摄

本报10月31日讯(记者 宋珊珊) 今年首批保障房11月1日起正式开始申购,4538套保障房分布在9个项目中,其中福临万家二期有房源1778套,其余项目房源数有100多套至600套不等。因为一户家庭只有一次申请机会,如果选择的小区因申请人数太多而不能入围,也不能再申请其他项目,市民最好错过选房,别扎堆。

根据市住房保障中心发布的公告,此次4538套房源分布在9个项目中,其中8个为经适房项目,1个限价房项目。这些项目分别是:福临万家二期项目可售房源1778套,均价4286元/平方米;金海山庄项目可售房源300套,均价3667元/平方米;李家庵旧村改造(青山绿水)项目可售房源405套,均价3557元/平方米;虎山花园四期项目可售房源195套,均价4267元/平方米;丰和苑项目可售房源398套,均价3557元/平方米;福顺嘉园项目可售房源174套,均价3667元/平方米;小枣园旧村改造三期A区经济适用住房(御景山庄三期)项目可售房源546套,均价3557元/平方米;理想之城·玉兰花园项目可售房源600套,均价3557元/平方米;1个限价房项目为瑞丰馨园项目,可售房源142套,均价4246元/平方米。

10月31日,记者来到此次最大的一处经适房福临万家二期项目,虽然11月1日才是正式选房时间,售楼处还是来了很多市民在咨询户型

等问题。市民盖先生告诉记者,他对比了几个项目,觉得这个项目不错,希望能够成功申购到心仪的房子。据了解,福临万家二期经适房在此批经适房中售价最贵,均价4286元/平方米。不过这一项目位于枣儿山公园和东李商圈之间,学校、幼儿园、文化活动中心、医疗服务、商业网点等居住配套设施齐全,居住比较方便。同一区域的商品房价格大都已超过8000元/平方米,福临万家二期的售价相比还是比较实惠。

此次申购登记时间为11月1日至10日,超过规定时间不予登记,视为弃权。当申请人数少于房源数量时,全部申请人均可入围。申购登记次序不作为选房顺序,按照困难程度排序确定入围申请名单时,当人均住房建筑面积相同的申请人数多于排序后剩余房源数量时,则需通过摇号方式确定。由于一户家庭只有一次申请机会,如果不能入围也不能再选其他项目,市民在申请时需注意别扎堆,错开项目选房。

申请市民需要携带本人身份证和《经济适用住房准予资格登记通知书》或《限价商品住房准予资格登记通知书》到场登记。近日将在国敦大酒店举行保障性住房和安居工程建设成果展,市民也可在现场进行登记。11月22日,市住房保障中心将对全部入围名单及选房顺序进行公告。

附： 申购登记地点

- (1)福临万家二期申购登记处:李沧区黑龙江中路850-18号
电话:87639801、87638966
- (2)金海山庄申购登记处:四方区广昌路7号
电话:83753899、83753977
- (3)李家庵旧村改造项目申购登记处:李沧区黑龙江中路3184号(青山绿水项目营销中心)
电话:87663777
- (4)虎山花园四期申购登记处:李沧区虎山路27号甲
电话:87656666、87657777
- (5)丰和苑项目申购登记处:李沧区文安路与文昌路交界处西行50米
电话:66877663
- (6)福顺嘉园项目申购登记处:李沧区重庆中路227号
电话:87653317、13336395018
- (7)小枣园旧村改造三期A区项目申购登记处:李沧区唐山路13号
电话:84666077、84631933
- (8)理想之城·玉兰花园项目申购登记处:李沧区灵川路6号(绿城理想之城项目现场)
电话:84667777、88447777
- (9)瑞丰馨园申购登记处:李沧区四流中路5号
电话:66081376、66081277

第三季度

30多家宾馆

被投诉

不少知名酒店“上榜”

本报10月31日讯(记者 孟艳) 岛城第三季度旅游投诉情况公布,旺季期间,有30多家宾馆饭店因受到消费者投诉而被通报。记者从青岛市旅游局获悉,今年第三季度,青岛市旅游质监所、旅游服务热线受理旅游投诉及咨询2774件。

今年7月份,消费者反映在老天桥宾馆预订双人标准间,到酒店办理入住时变成了单人大床间;在德宝花园酒店提前退房,要求酒店退早餐,找到前台和餐厅,互相推诿不给答复;鹰谷万怡酒店前台登记人员未将客人身份证及时退回,游客到机场无法登机,酒店不给送达;建银大酒店、海润国际商务酒店不开空调,房间闷热,造成身体不适;中纺大酒店,房间潮湿有霉味;入住世纪文华酒店物品被盗,马桶、洗浴设施不好,将情况反映到酒店前台,工作人员不理睬。

8月份,消费者对宾馆饭店的投诉,主要反映宾馆饭店不守信誉,预订房间违约,收费不合理,硬件设施不完善、故障维修不及时等问题。其中,世纪文华酒店、鹰谷万怡酒店、老天桥宾馆等宾馆酒店再次出现在了投诉通报榜单中。此次被消费者投诉的原因则是:消费者入住世纪文华酒店,游客搬动客厅桌子时,台灯损坏,台灯的三条支架中有一个是以前坏的,酒店却让其全额赔偿;入住世纪文华酒店不能上网,要求退房被收费;鹰谷万怡酒店前台收银员看错结账单等。

9月份,有消费者主要反映入住爱情海精品酒店,退房时被酒店收取地毯、毛巾污染赔偿费35元,但该酒店没有开具相应发票;入住齐海大酒店发现被单有血迹,房间内有蜈蚣,酒店答应换房,下午又称没有房间调换;皇金海岸房间设施差,有异味,被褥有霉斑;入住天河宾馆半小时被收取一天的费用等问题。

记者发现,在被投诉的宾馆饭店中,德宝花园大酒店、鹰谷万怡国际大酒店、世纪文华、建银大酒店、海润国际商务酒店等知名酒店均“榜上有名”,甚至有酒店被投诉多次。