

房价不断蹿高,而存量房依然很多

# 开发商与楼市新政赛跑抢客

本报记者 宋珊珊

二次调控实施一个多月,青岛迟迟未有政策落地,楼市不断创造“奇迹”,单日成交量、单月成交量等数据频频被刷新。而与此同时,存量房也不断攀高,突破六万套。为了应对可能来临的“限购”,抓紧时间大赚一把,开发商也加快网签速度,以前用时一两个月,现在仅用一两周。

## 房价疯涨不见停

### 一楼盘一月涨两千

10月青岛楼市创下成交13517套的单月成交最高纪录,房价也跟着攀高。根据青岛权威房产机构搜房网统计,10月青岛房价上涨近10%,青岛房价均价已突破1.1万元/平方米。进入11月,房价上涨势头不减,以往价格洼地的四方区房价甚至赶超市南房价。

市民郭先生刚刚买到了四方区黑龙江路与合肥路交界处一家新开楼盘的房子,为了买到这处房子他拿出30万元意向金,拿到3个购房号,才终于选到一套房子。为何这么费劲的买这里的房子,难道房价便宜?郭先生告诉记者,房价并不便宜,毛坯房一平方米是10800元。不过他算幸运,因为听说该楼盘一开盘就卖光了,很多人想

买还没买到,而现在该楼盘均价已到了14300元/平方米。这一价格甚至超过了市南区一些二手房价格。

9日,记者来到市南区麦凯乐附近一家房产中介,负责人王先生告诉记者,现在他手里有些周边住宅房源,二手房价格在13000元-15000元/平方米,多是多层住宅,因为是开放式小区,物业费仅2角/平方米。

## 存量房超过六万套

### 市郊销售压力大

进入11月,青岛住宅成交量已不再那么“疯狂”,但依然每天有四五百套成交。9日,新房卖出465套,相比前几个月一天一百多套的成交量,可以说楼市行情依旧不错。

虽然住宅卖得火,但是存量房却一直在增长,根据市国土资源和房屋管理局网上地产9日公

布的数据,全市存量房住宅类已达到60911套,其中市南区3093套,市北区3724套,四方区2768套,李沧区2220套,内四区11805套,占到住宅存量的近两成。胶南市10135套,莱西市7239套,黄岛区6943套,城阳区5407套,占到存量房的绝大部分。

楼市分析人士韩华表示,从存量房分布来说,市内四区存量房数量还算正常,市场比较稳定。但周边区市的存量房比较高,销售压力增大。“郊区楼市投资和投机已经被提前消费,现在已经出现疲态,楼市变化可能首先从郊区楼盘开始。”

## 开发商跟新政赛跑

### 网签提速快得惊人

9日,记者从市国土资源和房屋管理局官方网站上获悉,四方区楼盘清江华府3日开盘,仅一周

时间,网上签约已达129套。另一楼盘万科城开盘不到一个月,463套房源已全部网签结束。一位楼市资深人士表示,近期新盘网签速度大大加快,以往开发商跟购房者签订购房意向书后,通常要一两个月时间才会办理网上签约,签订正式购房合同,但是现在网签速度已大大加快,一两周就能完成网签,不给购房者反悔机会。

“主要是跟时间赛跑,打时间差,现在全国各大城市都已出台房产调控实施细则,但青岛一直还没有出来,所以开发商抓紧推盘,抓紧卖房,抓紧签约,一旦像限购令这样的严证出台,可能楼盘就卖不动了。”该分析人士表示,北京、上海等城市,因为限购令等新政影响,成交量已经降下来,楼市开始降温,但青岛楼市一直高烧不退,这也跟新政细则一直未出台有关,开发商就是在跟时间赛跑,争着在新政落地前促成更多成交。

## 头条相关

### 个别在建工程

#### 存在问题被通报

本报11月9日讯(记者宋珊珊)9日,青岛市建管局通报秋季在建工程质量检查情况。自10月8日以来,青岛对全市80多个工程展开拉网检查,发现大多数项目质量让人放心,也有少数工程出现楼板开裂问题,还有个别工程未按有关要求设置外墙保温防火隔离带。万科城因为部分楼体内电气线管集中设置,导致相应部位混凝土不密实等质量问题被通报。

9日,市建管局召开了秋季在建工程质量大检查情况通报会。据了解,为增强各方责任主体的质量意识和自控能力,依法落实工程质量责任,严厉查处违反法定建设程序和不执行工程建设强制性标准的行为,确保青岛在建工程质量,政府部门于10月8日起对80多个在建工程质量进行拉网检查。

根据检查情况,青岛大部分工程质量情况较好,工程质量总体处于受控状态。但发现的问题也不少,个别建设单位,未经审查机构认可,随意变更墙体材料、保温系统、防水材料、门窗等设计。少数工程现浇混凝土楼板裂缝防治措施落实不到位,个别开裂比较严重。个别工程未按有关要求设置外墙保温防火隔离带。万科城也因为部分楼体内电气线管集中设置,导致相应部位混凝土不密实等18个问题,上了“存在质量问题较多的工程”名单。

青岛和达置业开发的李沧区尤家下河社区城中村改造二期项目、青岛玉峰置业开发的小枣园旧村改造三期、青岛金实房产公司开发的下王埠城中村改造商品房二期项目、青岛大洋涂料厂开发的建材一厂经济适用住房项目、青岛金茂嘉业房产公司开发的下王埠村庄改造B区等项目,因为检查质量较好,被列为“评价较好的工程”。

用异性的眼光来审美打扮女性

# 男化妆师大赛上崭露头角

本报11月9日讯(记者刘玉彩 见习记者刘丹)9日,在青岛市第十一届职业技能大赛形象设计工种实操比赛中,50多名参赛者中出现了4个男性备受女模特的青睐。业内人士预测,因行业缺工严重加上男性审美独特等优势,岛城婚纱摄影里男化妆师将越来越多。

9日,在职业技能形象设计工种实操比赛上,正在给女模特化妆的江苏人小任腼腆地告诉记者,他已在影楼干了一年化妆师了,一开始觉得别扭,但很多女性都很喜欢,这次他想拿到证书给自己镀镀金,然后自己创业开店。

记者在比赛现场看到,每一个参赛者面对着一个穿着婚纱的女模特,在50多名参赛选手中,4位男化妆师特别引人注目,“我觉得男

性化妆比女的好,他们视觉比较独特。”一位女模特告诉记者。现场的评委也告诉记者,男性化妆师一开始受到很多女性的排斥,但随着社会的不断开放,很多女性认为男化妆师用异性的眼光来审美打扮女性,因此越来越受到青睐,像现在的理发行业一样,男化妆师在未来很有可能行业中占有份额越来越高。

记者了解到,当天比赛项目有日妆和晚妆两项,评分标准从设计的发型、服饰、妆面、造型等方面考核,与往年相比,今年的参赛选手不仅限于婚纱摄影及照相馆、彩扩店等的在职人员,还有许多社会各行的职工、自由职业者、发烧友以及不少相关大专艺术院校的老师、毕业或在校的学生。



一名男化妆师在为女模化妆。