



青岛·跨越·传奇地产峰会举办

60多位地产“头脑”共谋房产大计

本报8月14日讯(记者 宋珊珊) 12日,由《齐鲁晚报》主办的“青岛·跨越·传奇地产峰会”召开。在本报的召集下,来自青岛房地产主管部门的负责人、60多位开发企业负责人等,齐聚一堂,探讨调控大背景下,青岛房地产面临的机遇和挑战,共话青岛房地产未来大势。

青岛近年房地产发展迅猛,房地产企业从原来的500

多家,近两年发展到了800多家,众多国内知名的地产巨头纷纷落户青岛。足以看出青岛房地产业巨大潜力和吸引力。

而刚刚通车的青岛胶州湾大桥、青岛胶州湾隧道,使青岛市主城区与各区市之间形成“一小时经济圈”。山东半岛城市群区域内各中心城市之间形成“四小时经济圈”。为青岛城市发展拓展了

新的空间,更是为青岛房地产的发展提供了大好机会。

不过,在目前的房地产调控大背景下,尤其是限购令等政策的影响下,青岛房地产业发展又面临着巨大的挑战。青岛房地产该如何健康平稳地发展,是众多开发企业目前在苦苦思索的“难题”,也是主管部门“心之所系”。

12日,《齐鲁晚报》特别

组织了“青岛·跨越·传奇地产峰会”，正是为了给房地产业内各方提供一个平台，让青岛地产的“头脑”齐聚一堂，探讨青岛房地产面临的机遇和挑战，共话青岛房地产发展大计。

青岛市房地产开发管理局市场处副处长李汝其、青岛崂山区委宣传部副部长刘志峰、青岛市南区委宣传部副部长顾伟毅出席了地

产峰会。来自几十家房地产企业的60多位负责人就国家政策走势与青岛地产行情展开了探讨。

世联怡高青岛公司总经理、世联集团首席营销专家陈耀华在对青岛今年上半年楼市表现进行分析后指出,目前青岛房地产市场表现出了下面的特点:开发商拿地谨慎了,房价过快上涨的势头遏制住了,住宅市场明显

转冷了。但是刚需依然强劲，首次置业和改善型需求客户成为市场主角。

下半年青岛房地产市场会有一个明显特征就是，政策的影响因素会逐渐减少，市场主导的力量上升。从当前青岛各区域房价水平和发展趋势来看，不少开发企业负责人指出，李沧和西海岸的房地产更具有潜力和竞争力。

青岛地产近年发展势头猛

下半年房价或深调, 投资要选价格洼地

文/本报记者 宋珊珊 杨林 片/本报记者 杨宁 张晓鹏

在12日举办的“青岛·跨越·传奇地产峰会”上,来自青岛房地产主管部门的负责人、60多位开发企业负责人等,回顾了青岛房地产发展的历程,分析调控政策下房价拐点何时到来,并对哪些区域具有升值保值潜力进行了探讨。

青岛地产跨越式发展 开发企业两年增加300多家

从2007年开始,青岛房地产迎来跨越式发展的时代。众多国内知名的开发企业纷纷进驻青岛,从万科、绿城到华润、和记黄埔等,青岛房地产市场成了“必争之地”。

青岛市房地产开发管理局市场处副处长李汝其在“青岛·跨越·传奇地产峰会”上介绍,近

几年青岛地产业发展迅猛。房地产企业从原来的500多家,近两年发展到了800多家。“这说明青岛吸引了大批全国有名的地产商来青岛开发。”全国知名地产商在青岛地产业所占的份额越来越大。

李汝其介绍,随着青岛近几年的城市建设发展,特别是胶州

湾隧道和胶州湾大桥的建设和通车,充分盘活了青岛地产,开发区、胶南、胶州,包括高新区这一带的房地产发展尤其迅猛。

“开发区、胶南这两地的旅游地产和服务业地产发展很快,像胶南近两年五星级以上的酒店就建了五六个。开发区的旅游地产发展也比较好。”李汝其说。



世园会带动李沧地产发展 青岛地产传奇会在哪续写?

市民买房除了满足居住需要,保值升值也是一个重要的参考标准。在目前楼市走势不明朗的情况下,想要“捡漏”的话,该往哪个区域使劲呢?哪一区域房地产会保持强劲发展势头呢?

康大地产负责人邵明林认为,西海岸和东海岸有相同的海景景观,房价大概差了两倍。同样的自然资源和品位定位下,东海岸可能卖到单价3万元,西海岸大概在1.5万元。“同样的户型,同样的自然资源,在东海岸需要花300万元,在西海岸需要花150万元。1000万元买房投资的话,在东海岸买三套,在西海岸则可以买六套。”他认为西海岸的房价优势依然明显。

而和达和城项目负责人刘博则看好李沧和城阳的房地产市场。2014年世园会的到来,包括地铁M2号线即将开通,都是利好。“前一段时间我上西安看了西安的世园会,它对周边房价的带动有非常良性的影响。现在离2014年还有很长的时间,李沧世园会周边的房产未来趋势也不错。”此外,金水路、九水东路的打通也将进一步拉动李沧区域的地产发展。

