

地产大鳄搅动青岛房价

李沧楼市重回8000元时代

本报记者 宋珊珊

限购政策已施行半年多,虽然很多开发商表示青岛房价降价空间不大,但是冷淡的市场加上二三线城市也要限购的风声,还是让开发商采取“价格实惠”这一最有效的促销手段。李沧楼市率先吹起房价拐点的“号角”,17日,位于世园会旁边的大型楼盘爆出7000元/平方米的低起价,搅动楼市,李沧区域房价继去年冲高万元之后首次回归8000元时代。



▲万科生态城微博发布的消息。

万科精装修房子七千起?

17日,新浪企业版微博“万科生态城”的微博发布了一则消息“青岛万科生态城起价7000余元,精装修哦!请大家广为传颂!”该微博一经发布就引起众多网友转发和评论。微博网友“饶是夕阳路漫漫”评论说:这不是让李沧的房价崩盘吗?这一消息也引起外地博友的关注。

名为“淄博日报房地产部”的微博发布评论:青岛李沧区万科生态城首发,首日电话被打爆!万科即将带动青岛降价潮。还有市民表示,前几天看过李村河附近的一楼盘,毛坯房7800元/平方米,他当场交了订金。现在看了万科价格后很纠结,不知道咋办,还要不要签?

随后,记者致电万科生态城公布的置业顾问电话,一位工作人员告诉记者,生态城的价格刚刚对外释放,精装修7000元/平方米起价,均价在8000元至9000元/平方米左右。主力户型是85到100平方米的两居、三居。样板间现在已开放,去看房可以报销打车费用。

李沧楼市率先打起价格战

万科生态城距离李沧2014年世园会主会场不到4公里,距离主打“世园会”招牌的楼盘绿城理想之城约三四分钟的车程。绿城早在2010年年底房价就已过万元。而预计9月份开盘的绿城理想之城·蓝岸,在青岛一家门户网站公布的预计均价是12000元/平方米。万科生态城的价格信息一发出

确实让很多人大跌眼镜。在万科发出价格信息的同时,李沧又一大盘李沧万达广场的价格也释放出消息。有市民接到万达置业顾问的电话,李沧万达广场20日开盘,房价也有很大的折扣,预计8400元/平方米起价。这是在2010年年底,李沧楼市价格普遍冲上万元

高价后,首次出现大幅度的调整。楼市分析人士韩华认为,李沧楼市又回归8000元时代,房价开始回归理性。业内人士张百忍认为,万科率先在李沧打响价格战,是应对李村住宅供应量巨大局面的一个对策,也是万科能迅速完成销售任务的保证。对青岛整体房价也会造成一定影响。

与限购赛跑, 郊区价格也松动

青岛市区的楼盘价格释放出调整信号,非限购的五市楼市也跟着未雨绸缪。虽然上半年郊区楼市没有受到限购的影响,销售一直稳中有升,但是关于二三线城市限购的风声传来,形势大好

的郊区楼市也闻风而动。17日,记者获悉,位于胶州湾北部胶州李哥庄镇的大盘青岛风景也传出巨大让利的消息。该项目市场部一位负责人透露,该楼盘计划3000元/平方米左右起价,

这一价格是在早前预定价格基础上打了七折。“我们要做青岛的碧桂园,通过实实在在的让利,实现快速销售。”据了解,该楼盘周边的二手房均价在3800元/平方米左右。

青岛建筑日照间距新办法施行

幼儿园日照不少于三小时

本报8月17日讯(记者 宋珊珊) 17日,青岛市政府召开新闻发布会,宣布《青岛市建筑日照间距计算和管理办法(试行)》正式实施。按照新标准,每套住宅至少应有一个居住空间获得日照。托儿所、幼儿园的日照时间标准提高,由过去的大寒日累计2小时提高到冬至日累计3小时。新《办法》详细地划分了不同的住宅类别,并提出了相应的标准。规定每套住宅至少应有一个居住空间获得日照,当一套住宅中居住空间总数超过4个时,其中宜有2个获得日照,获得的日照时数不低于大寒日累计2小时;宿舍半数以上的居室,应能获得

得同住宅居住空间相等的日照时数。与2003年市人大常委会公布的建筑间距规定标准相比,托儿所、幼儿园的主要生活用房日照标准有所提高,日照时数由原来的大寒日累计2小时,提高到冬至日累计3小时。《办法》规定,疗养院半数以上的疗养室,医院半数以上的病房,中小学半数以上的教室,日照时数不低于冬至日累计2小时;老年人居住建筑累计日照时数不低于冬至日2小时;托儿所、幼儿园和中小学的活动场地,累计日照时数不低于大寒日2小时。对原来达不到现行日照标准的建筑,《办法》也

做了保护性规定,明确规定:被遮挡建筑日照时数在工程建设前低于本办法规定标准的,新建、改建建设工程不得降低其原来的日照时数。《办法》还规定了几种不适用日照间距的情形,包括恢复性建设;临时建筑;未经规划行政主管部门批准开设采光门、窗;擅自变更使用性质或者擅自变更为居室、学校及托儿所、幼儿园的教室、寝室、活动室(场地)和疗养院、医院病房的;高度低于2.2米的底层建筑以及其他不适用日照间距规定的建筑。



“青岛——日照”帆船拉力赛圆满结束

本报8月17日讯(记者 张晓鹏) 17日,作为2011中国青岛国际海洋节体育板块重要活动之一的“日照银行杯”2011青岛——日照帆船拉力赛结束,最终,“日照银行号”代表队夺得冠军,“鲁商集团号”代表队和“青岛琅琊台酒业号”代表队分获二、三名。

“乘坐帆船的感觉太棒了,就象飞翔在海面上。”这是记者登上帆船后的感受。17日早上5点多,记者跟随“青岛城投集团号”代表队全程体验了“日照银行杯”2011青岛——日照帆船拉力赛的独特魅力。在近一个小时的时间里,同行的记者都是在惊奇与兴奋之中度过。据了解,本次拉力赛航程约为128海里,竞赛级别为统一级别飞虎级,共8条赛船进行参赛,拉力赛路线为青岛——日照,日照——青岛两段赛程,取综合成绩,起点分别在青岛奥帆中心和日照世帆赛



17日早上5时15分,参加2011“青岛——日照”帆船拉力赛的赛船从日照世帆赛基地海域出发。 本报记者 张晓鹏 摄。

基地海域,终点分别在日照世帆赛和青岛奥帆中心海域。然而,在8点30分左右,记者乘坐帆船抵达胶南董家口码头附近海域时,一直头晕、恶心、睁不开眼睛,呕吐感十分强烈。船长陈凯解释,每一名合格的帆船队员都需要有过硬的体魄,需要刻苦训练。“浪漫、耍酷只是外表给人的错觉,作为一名合格的帆船手必须要对海洋和帆船驾驶超浓厚的兴趣和毅力,否则无法长期置身于海洋和帆船之上。”陈凯介绍。船队于16日早6点起航,16日晚结束单程比赛,17日凌晨5点,船队从日照出发返航,第一条船于17日下午3点抵达青岛浮山湾。经过激烈角逐,最终“日照银行”号获得冠军,“鲁商集团号”、“青岛琅琊台酒业号”分获二、三名。