



今年年初，限购令颁布之前，青岛住宅交易异常火爆，办理房产过户等交易手续的市民，早晨五六点钟就到住房交易中心排队领号。如今限购实施10个月，住宅交易量一落千丈，交易大厅也不再门庭若市，前几年活跃在交易中心的号贩子也早已不见了踪影。



交易大厅不再门庭若市。

# 相隔一年 交易大厅空荡荡

## 去年人满为患，号贩子坐收渔利

文/片 本报记者 宋珊珊



### 住宅成交量仅为同期一半多

很多人还对去年年底的疯狂成交记忆犹新，但是当时的盛况今年注定不可复制了。房价已松动，成交已回落，青岛楼市调控近一年来，效果已显现。去年10月份，青岛卖出13517套房，越是临近年底，随着调控风声的收紧，楼市越是一天更比一天疯狂。最高时，一天

能成交七八百套住宅。去年全年青岛卖出了10万多套住房，甚至超过了2009年楼市大热时的纪录。不过，从今年年初限购政策落地、房贷收紧等等调控政策出炉以来，楼市成交一步步回落。今年10月，青岛仅卖出新建住宅7427套，成交量仅为去年同期成交量的一半多。

进入11月，楼市继续低迷。青岛网上房地产的数据显示，11月第一周，青岛新房总成交1912套，环比再下跌6%。其中，四方区跌幅最大，仅成交85套，环比大幅下跌47%。

与此同时，青岛商品房存量在突破13万套大关后，11月首周继续急增3400多套。



### 交易大厅难见长龙

楼市成交的下滑，在住房交易中心交易大厅里可能体现得更直接。天不亮就要去排队领号，晚到一会就没号了。拿到号，还要在业务窗口前排起长队等着办业务，这是去年楼市火爆时，很多买房人去交易大厅办手续时遇到的情况。不过，如今随着交易量的回落，交易大厅也冷清下来。去交易

大厅办手续不用再早起排长队了，随时到随时能办理业务。8日下午两点左右，记者来到位于瞿塘峡路上的房产交易中心，看到大厅里稀稀拉拉，人不多。领号窗口只是偶尔有人过来咨询办理一些业务要带什么资料。地税、办证等业务窗口只开了几个，窗口前边只有零星几个人在办理业务，

排长队的情况也已不再。

交易大厅一位工作人员告诉记者，上午人能多点，下午就没大有人了，近几个月来差不多都是这样。而去年年底时，清晨四五点钟就有人在交易中心门外排起长队，队伍都要排成好几排。当时一天两次发号。下午领号的第二天才能来排队办业务。



### 号贩子已成历史名词

曾经因为楼市火爆，倒卖个排队号一天就能赚几百元的号贩子，如今在交易中心早已不知所踪。

一名房产中介的资深经纪人告诉记者，前两年楼市火爆时，房产交易中心每天都人满为患。很

多购房人为了早点办好手续，不惜高价从号贩子手中买号。“前年号贩子尤其多，一个号能卖到200元。去年年底时，很多人为了规避限购集中买房交易时，也曾出现过马扎占位一个50元的情况。”

如今交易的人少了，领号也

早已不再像过去一样要靠“抢”。领号窗口的工作人员告诉记者，“上午来办业务的话，8点半来领号就行。”领号还需要带着身份证等证件，在现在的楼市行情下，号贩子没了投机的机会，早已不知所踪。



### 房价松动调控不动摇

随着调控的深入，从三季度开始，一些开发商推出各种购房优惠，房价开始松动。先是胶州的青岛风景项目以3500元/平方米均价推出大量房源，掀起青岛降价潮。接着，李沧、城阳、胶南等区市的房价也跟着做出调整。

国家统计局数据显示，今年8月，青岛新房房价终于打破上涨

态势，下跌0.1%；二手房房价则在勉强维持了几个月的零涨幅后，自8月份起开始下跌，跌幅达到0.2%。虽然价格调整幅度不大，也让很多购房者看到了房价回归合理的希望。

6日，国务院总理温家宝表示，房价总的形势还处于僵持阶段，但是这一个月来也开始松动。

温家宝强调，对于房地产一系列的调控措施，决不可有丝毫动摇，目标是要使房价回归到合理的价格。

青岛楼市分析人士韩华分析，青岛房价下调通道刚刚开启，从温总理的讲话看，调控不会松动的信号强烈，房价回归合理价格的趋势更加明显。

## 胶南要通铁路了

### 青连铁路将设胶南站

本报11月8日讯(记者 宋珊珊) 连通青岛和连云港的青连铁路，是我国“五纵五横”综合运输大通道的重要组成部分，建成后将大大缩短青岛到长三角城市的时间。8日，记者从市建管局获悉，青连铁路将在胶南设站，现已展开规划设计招标。

8日，记者从市建管局获悉，青连铁路站场及周边片区控制性详细规划及城市设计已展开招标。招标地址位于胶南市东至西外环，西至疏港高速，南至泰山路，北至临港十路，总用地规模约为5平方公里。预计造价60万元。

据了解，青连铁路是我国“五纵五横”综合运输大通道的重要组成部分。根据规划，青连铁路位于胶东半岛东南部，北起青岛北客站，途经山东省青岛市、日照市，向南终于江苏省连云港市，全长约190.6公里，其中山东省境内约182公里，江苏省境内约8.6公里。

该铁路建成后，向北衔接胶济客运专线、青荣城际铁路、蓝烟铁路，并经烟大轮渡与东北地区连接；向南通过连盐、新长、沪通铁路与“长三角”地区紧密相连。

青连铁路建成后，青岛市民乘火车前往长三角沿海城市将不用再绕道济南，由此可节省距离超过300公里，预计从青岛去上海只需4个小时。

## 城阳将有5地块出让

本报11月8日讯(记者 宋珊珊) 8日，记者从市国土资源和房屋管理局获悉，城阳区本月将出让五宗土地，其中一宗为商务金融用地，其余为工业用地。

其中，商务金融用地位于城阳区长城路西侧，土地面积为5948平方米，土地起拍单价为每平方米1774元。

其他工业地块分别是：城阳区流亭街道双元路东侧、赵园路西侧地块，行业准入条件为集装箱仓储项目，土地起拍价为每平方米316元。城阳区城阳街道双元路西侧地块，行业准入条件为水产品加工项目，土地起拍价为每平方米295元；青岛出口加工区一号线南侧、润贝安娜大道西侧地块，行业准入条件为银纤维及导电防辐射纤维布料制造项目，起拍价为每平方米275元；城阳区夏庄街道王沙路西、华岭路北地块，行业准入条件为服装生产加工项目，土地挂牌单价为每平方米295元。

## 新妇儿二期开建 将增床位400张

本报11月8日讯(记者 宋珊珊) 8日，记者从市建管局获悉，投资3亿元的妇女儿童医院二期工程开工建设，将新增床位400张，预计2014年完工投入使用。

新妇女儿童医院一期工程近期已落成开业，大大缓解了东部居民的看病难。8日，记者从市建管局获悉，妇女儿童医院二期工程也已开工建设。

二期项目总投资约3亿元人民币，建筑面积6万余平方米。建成后，将使医院服务分科更加细化和专业化，同时还将增加400张床位，有效改善现有的硬件设施和收治能力，更好地满足岛城人民的医疗卫生需求。

据了解，目前该工程正在进行基坑开挖，预计2014年完工投入使用。