

青岛2月楼市出现“倒春寒”

限购令发威, 2月份全市仅卖出2577套房, 环比猛降近八成

本报2月28日讯(记者 宋珊珊) 1月31日青岛开始执行限购令,截至2月28日已经“满月”。限购效果明显,青岛2月住宅成交仅2577套,环比下降77%。限购的七区楼市明显降温,但是胶州、胶南、即墨等非限购区域的楼市却活跃起来,限购七区市民来此购房比例大增。

春节前最后几天,青岛房产新政出台,从1月31日起正式开始限购。同时,购房所要缴纳的营业税等税率上调,对个人购买住房不足5年转手交易的,统一按销售收入全额征税;二套房首付比例提高,首套房贷优惠也普遍取消,购房成本增大。在一系列政策影响下,2月份青岛楼市明显降温。

根据统计,2月份青岛市住宅成交了2577套,而1月份的住宅成交量是11235套,环比下降77%。日均成交仅92

套,与年前日均成交350套相差甚远。受限购影响,市区数十家楼盘2月份零成交。

从各区域看,市内四区受调控影响最大,从1月至今,市南区住宅成交549套,市北区成交810套,四方区成交681套,李沧区因为保障房集中上市影响,成交稍多,为2458套。

根据房产交易中心数据,青岛目前可售房源已达到84260套,其中住宅61869

套。楼市分析人士韩华表示,在一段时期内,青岛七区商品住宅销售压力还是比较大,特别是高端住宅产品,房地产市场短期内难升温。

根据青岛限购政策,市内四区、崂山、黄岛、城阳七区实行限购,胶州、胶南、即墨、平度和莱西不在限购范围内。2月份,七区楼市明显降温,但是非限购区域却热闹起来,不仅吸引不少城区购房者,很多开

发商也纷纷抢驻。

据胶州市统计数据,至2月21日止,青岛限购令出台后的20余天中,青州市内七区市民到胶州市签约购买房产的比例,由之前的7%大幅提升到17%。

楼市专家张百忍表示,受跨海大桥即将通车重大交通利好影响,以及七区被限购原因,很多以自助或投资为需求的购房者将目光转向

胶州、胶南、即墨等区域。如果这些地方住宅供应量充足的话,房价上涨比较难,否则房价可能上涨。

而嗅觉灵敏的开发商也纷纷在这些区域布局楼市,万科、绿城等外来地产大鳄已在平度、胶州拿地开发。据了解,绿城在胶州拿下紧邻胶州市政府新行政中心地块开发,一期项目去年下半年已开盘销售,售价超过了7000元/平方米。



迟来初雪 靓岛城

2月28日傍晚,青岛突然天降中雪,截至晚上10点,青岛市区的降雪量达2.5毫米。青岛气象局值班的工作人员李先生告诉记者,虽然前一阵子青岛也零星飘过雪花,但是这场雪才是有效降雪,算是青岛2011年真正意义上的首场降雪,比去年稍微晚一些。初雪不仅一夜之间让岛城银装素裹,还将进一步缓解旱情。

本报记者 杨宁 赵壁 摄

相关报道详见A10版



小区里居民私改栅栏被强拆

崂山整治新小区违章行为,6业户私自搭建的栅栏、构筑物昨日被清理

本报2月28日讯(记者 刘玉彩 通讯员 赵英华) 浮山下一高档小区里业主肆意圈占、扩占、毁坏绿地,搭建栅栏、构筑物,严重破坏了原小区的规划设计。28日,崂山城管行政执法局联合公安等部门,对6户业主的违法违规行为实施了联合拆除清理执法行动,自此拉开了今年该区重拳打击新建小区违法圈占绿地等行为的序幕。

28日上午9点多,记者来到位于浮山脚下的御景峰小区,看到小区内几处肆意搭建的栅栏与统一设计的小区环境格格不入。“这些圈占绿地的都是大

户型,200多平方米,一套房就五百多万,自己家就够大的了,还不知足再圈占,小区的环境被破坏了。”御景峰小区的一名居民愤愤地告诉记者,小区内不少居民把门前的绿地肆意圈占,还自己创意添加了装饰,与小区优美的整体环境格格不入。“这些人虽然有的之前和开发商签订了门前绿地协议,但协议规定必须服从小区统一管理。”执法人员告诉记者。

记者了解到,该小区是一个新建的高规格规划设计住宅小区,从去年10月份开始,小区内陆续出现十余户居民在未经职能部门审批的情况下,肆意圈占、扩建毁坏原绿地搭建栅栏、构筑物等。他们有的以和开发商有使用门前绿地协议为由,有的自认为原绿地,栅栏影响美观,暴露隐私,就进行私自改造。他们的

行为引起小区居民的强烈不满。

据城管执法人员介绍,接到居民反映后,他们联合小区物业对业主下达了责令整改通知书,并发放了致小区居民的一封信,有个别业主进行了自觉整改。在执法部门和物业工作人员的说服教育下,其中5户业主分别于1月24日写了承诺书,承诺于2月25日前按要求自行改正到位,考虑到邻近春节的因素,执法部门将时间放宽到2月25日。但截至目前,5户当事人仍没有按照要求自行改正其行为,经上级批准,28日组织联合执法行动。

28日上午,崂山区城管执法人员联合公安等部门出动执法人员五十余人,工人三十人,经过3个多小时的努力,6户业主私自搭建的栅栏、构筑物被集中拆除。



高档小区内建栅栏,被拆! 本报记者 刘玉彩 摄

编辑:高祥森 组版:张伟丽

今日C01-C16版