

青岛6月房价涨势减缓

二手房连续俩月停涨, 高端二手房率先“放水”

记者 宋珊珊

18日,国家统计局发布6月份70个大中城市住宅销售价格指数,其中青岛住宅价格环比上涨0.2%,与5月相比涨幅减小。二手房则连续两个月停涨,市场继续低迷。记者采访时了解到,高端二手房市场率先绷不住,价格开始松动,为卖房有房源直降50万元。

二手房连续俩月停涨

18日,国家统计局发布了全国70个大中城市住宅销售价格指数。其中,青岛6月份住宅价格环比上涨0.2%,同比上涨4.6%。和5月份相比,青岛6月份房价涨势放缓,5月份时

青岛住宅价格指数环比上涨0.3%,同比上涨4.4%。

根据统计数据,6月新建住宅价格微涨,90平方米及以下新建商品住宅价格指数环比上涨0.2%,同比上涨

4.7%;90平方米到144平方米之间新建住宅价格指数环比上涨0.1%,同比上涨5.7%;144平方米以上的环比涨幅达0.2%,同比涨3.2%。

而二手住宅价格则继5

月后,再次出现环比零涨幅。同比价格则依然上涨,其中90平方米及以下的二手房同比涨3.0%,90平方米到144平方米之间的涨3.1%,144平方米以上同比涨3.4%。

房价没真降成交量持续降

楼市的低迷,让开发商开始采取各种促销措施。不少楼盘选择低价开盘吸引客户,还有楼盘推出看房送礼品、买房单价优惠百元的活动。这些措施在7月初取得一

定效果,住宅成交量有所恢复。但是因为房价没有实质性降低,促销效果逐渐减弱。根据青岛市房产交易中心数据,7月第三周住宅成交量出现大幅下滑,11日至

17日全市成交1789套,环比下降近两成。

根据青岛市国土资源和房屋管理局网上房地产公布的数据,截至18日下午6点,青岛存量住宅已达到72610

套,如果算上办公、商业房等,存量房已达到96259套。楼市分析人士韩华介绍,受限购、限贷以及贷款利率不断提高等综合因素影响,楼市下半年前景不容乐观。

高端二手房率先“放水”

二手房市场也持续疲软,尤其是高端二手房市场受冲击最大。记者采访时了解到,有的房产中介已经数月没有卖出一套房,成交也多集中在中小户型的低总价房源。为刺激销售,有高端房源直降50万元招揽顾客。

近日,太平洋不动产一门店发布一则房源信息,位于奥帆中心附近的高端楼盘柏丽澜庭,一套160平方米的住宅直降50万元销售。门店工作人员告诉记者,这套住宅现在卖价为670万元,相比过去的叫价降低了20多万元,同时买房就会赠送一个价值25万元的车库,相当于便宜了50万元。

记者了解到,柏丽澜庭地处岛城繁华地段,紧邻奥帆中心,2008年开盘时,每平方米2万多元的售价在当时引起不小轰动。经过2009、2010年的楼市热潮,该小区二手房的评估价已达到每平方米5万元左右。

从事二手房行业多年的业内人士孙杰认为,动辄几百万元的高端豪宅,本来利润就超高。降价50万元,与当初的买房成本相比,不过是很少的让利。不过高端房产也是泡沫最大的区域,根据以往的经验,房价下跌也多是从小高端物业开始的,这也能折射出楼市大趋势。

电梯坏了仨月没人修

维修费用该拿多少, 业主物业各执一词

文/片 本报见习记者 曹思扬

青岛市李沧区百通馨苑四区1号楼2单元的电梯坏了三个月,期间,因为业主质疑物业开出的1.6万元的高额维修费,电梯一直没人来修,不光质疑物业的费用有猫腻,业主之间也存在分歧,低楼层的业主认为费用每户均摊不公平。

临产孕妇被迫爬八楼

18日,记者来到百通馨苑四区1号楼2单元。该楼总共9层,24户居民。记者注意到,电梯的指示灯处于熄灭状态,不少楼层的电梯门口都堆满了杂物,所有业主上下楼都走楼梯。

住在801室的潘女士告诉记者,电梯是今年3月28日坏掉的。“那时我已经怀孕8个多月,从怀孕的最后一个月到生完宝宝坐月子,只要一出门我就得经受8层楼、144级台阶的考验,我这三个月都爬了1万多级台阶了,宝宝能顺产,都得归功于爬了三个月的楼梯。”住在901室的姜女士提起爬楼梯表情也很痛苦,“每天上下班都要爬九层楼梯,确实很累,家里的两位老人自从电梯坏了之后都很少下楼活动了。”姜女士说。

费用不透明, 业主不掏钱

据9楼的姜女士介绍,物业公司说是电梯的大件坏了,修好需要1.6万余元,但维修费用要由业主来摊,每户须交近800元。“我每年都交360多元的电梯费,里面不包括维修费吗?为啥还要再交钱?再说,电梯里贴着不少广告,这些收益都哪去了?”姜女士质疑物业收费有问题。

8楼的潘女士告诉记者,业主普遍对1.6万余元的维修费抱有疑问。“物业找的什么公司来修,报价有什么依据,我们业主都很怀疑。这几年电梯没少坏过,每次维修费用的使用情况以及有没有剩余,物业都没有公开过。我们去查,物业也不同意给我们看,要是维修费用每一分都使用得合理,就算是8千块我们也乐意交。”

2楼的一位业主则要求楼层低的业主少掏钱,楼层高的多交费。“我们家住的楼层低,平时很少乘电梯。物业让每家都拿一样的费用,这对于我们楼层低的住户不公平。”



由于电梯长期没有使用,电梯门口堆满了杂物。

物业>>>

费用厂家定, 内容曾公示

《青岛市电梯安全监督管理办法》规定:住宅电梯需要更新、改造、维修的,其费用应当由业主共同承担,并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

负责该小区物业管理的青岛市双星物业管理有限公司的梁经理告诉记者,7月15日他们曾把业主召集在一起商量过电梯维修费问题,共有11户业主同意,但距离三分之二的数量还差5户。“就算公司想垫付费用,法律都不允许。”梁经理说,业主平时缴纳的电梯费基本全都用在了电梯保养和年检上,没

有剩余的钱。电梯的广告收益每年也只有600元钱,且已经在每户分摊的钱数中扣除。

至于电梯高额的维修费用,梁经理说价格是电梯厂家定的,厂家来人看过后说需要更换变频器,开价是2.4万元,后来优惠到1.6万余元。“我们已经把厂家开具的费用证明贴在了每层楼道的墙上,但不知道什么原因好多都被撕掉了。”梁经理无奈地解释。对此,有业主称,维修费的定价过程不透明,没有业主的参与,只是物业公司和厂家内定的价格,业主很难接受。



依山小居 要铺沥青路了

本报7月18日讯(记者 李珍梅) 就小区内道路的铺设材料问题,百通依山小居业主和开发商进行了谈判。虽然百通公司抛出折中方案,但业主坚持要铺沥青(本报7月15日曾报道)。18日,记者了解到,百通公司最终放弃折中方案,承诺铺沥青道路,目前正在招标。

18日,记者了解到,就道路的铺设材料问题,百通公司明确答复业主,称要铺沥青路。下午,记者联系了百通公司工程部经理王云田。王云田告诉记者,14日业主和公司进行谈判时,业主坚持要铺沥青。“今天上午,公司已经同意给小区铺沥青路了。”王云田说,目前公司已经发布招标公告。确定施工单位后,将尽早为小区铺上沥青路。

“我们的坚持终于成功了,以后小区里再也不会频繁地修路了。”得知百通公司的答复,小区业主们终于松了一口气。然而,不少业主担忧,这次铺沥青质量仍难保证。

对此,王云田说,对于沥青道路的质量,业主尽管放心。“施工单位将按照相关的行业规定来铺路,业主可随时监督。”