



图为市南区一在建新楼盘。

都10月了 还有11万套房没卖

岛城楼市“银十”开局低迷， 黄金周仅卖530套新房，为今年销量最低一周

文/本报记者 邱晓宇 片/本报记者 张晓鹏

即墨经适房的热销为“金九”助力，9月青岛楼市月底逆袭成就破万的新房销售量。“银十”紧随其后却不给力，10月首周新房销售530套，成为今年以来新房销售最低的一周。截至目前，全市仍有116879套存量房待字闺中，西海岸成为存量房消化难区域，降价或可刺激商品房销售。

经适房热销，为“金九”撑腰

已经落下帷幕的“金九”，全市新房成交量过万，总成交量达11734套，环比8月上涨16.6%，刷新了青岛楼市“金九”新房成交量纪录。

在前三周表现平平的“金九”在月末终于火起来。9月最后一周，全市新房成交量直线上升，29日是单日成交量最高的一天，成交1253套，仅即墨市就卖出914套新房，占全市70%多，即墨市经适房的热销为“金九”火爆加注砝码。

从7月开始，即墨连续三个月接连有经适房项目上市，这些项目连续三个月成为即墨市新房销售的主力。8月，即墨有4个经适房项目进入青岛楼盘销售量排行榜前十位，9月虽然只有两个经适房项目上榜，但销售数量依然可观。根据统计，9月楼市销售前十名的楼盘中，有两个是即墨经适房项目：北安农民经适房和龙山景观项目，分别以销售量459套和256套位居楼盘销售量排行榜第二位、

第四位。另外，即墨市华山镇农民经济适用房三期140套房源全部售罄，环秀景苑农民经济适用房销售106套，经济开发区农民经济适用房销售127套……

统计数据显示，9月新房销售最多的是即墨，新房成交量达到2922套，环比增加89%，居全市首位。李沧位列第二，新房成交量1617套；胶州排名全市第三，新房成交量1432套；刚需腹地城阳新房成交量1374套，排名第四；第五名是胶南，成交量1236套。



连续两年“十一”黄金周，楼市成交惨淡，依然成“魔咒”。图为近日，记者拍摄岛城在建的一处新楼盘。

“十一”黄金周成楼市淡季

根据青岛网上房地产的数据统计，今年黄金周期间，青岛市新房成交惨淡。10月1日至7日，青岛市新房成交量为530套，为今年以来新房成交量最低的一周，去年“十一”期间成交量也仅为日均百余套，今年的惨淡局面重现，比去年还降了三成多。从每日新房成交量来看，1至4日新房成交量比较低迷，从5日开始有所上涨，7天中仅有5日一天新房成交量超过100套，成交108套。新房成交量最低的一天为

2日，成交仅47套。

从全市各区域新房成交量来看，郊区五市的表现好过市内七区。7天内，胶州是全市新房成交量唯一超过100套的区域，成交197套，比七区成交量综合还要多。9月底凭借经适房项目销售成交量暴涨的即墨，“十一”期间新房成交量大幅下滑，仅为21套。作为刚需腹地，城阳、李沧新房成交量降至低谷，城阳成交99套，李沧成交51套。

“十一”期间，城阳卓越·蔚

蓝群岛成为楼盘销售榜冠军，销售68套，第二、三名均出现在胶州，分别是中置·青岛风景，销售62套，缙香郡，销售42套。此外，胶州的顺盛·幸福家园和半岛蓝湾分别以24套和16套的销售数量位列楼盘销售数量榜第六位和第八位。

二手房市场“十一”期间同样不给力，七区成交量仅为8套，其中，市北、李沧各成交3套，城阳、开发区各成交1套，市南、四方、崂山均无二手房成交。

全市116879存量房待嫁

青岛网上房地产的数据显示，截至目前，青岛市存量房已达到116879套，丝毫没有下降趋势，反而不断增多。西海岸存量房最多，其中胶南市18462套，黄岛区15998套，总数占全市的1/5。

其他区域，市南3594套，市北5854套，四方6524套，李沧

9002套，崂山4224套，城阳13489套，即墨11206套，胶州16577套，平度4506套，莱西6938套，高新区505套。

10月，青岛开盘数量再创新高，将有41个新盘入市，势必给存量房较多的区域“雪上加霜”。从整体看，西海岸、城阳、李沧、胶州、即

墨是存量房较多的区域，面临着较大的销售压力。存量房最多的西海岸老盘较多，并且，西海岸在下半年预计推出18个新楼盘，存量房的消化压力明显较大。城阳、李沧的存量房为五区最多的两个区域，作为刚需腹地，城阳、李沧新盘多，价格低，

存量房的销售压力要小一些。

科威国际不动产青岛区总经理孙杰分析，下半年将有不少楼盘扎堆加推新房源或开盘，无疑会使青岛的新房库存量继续走高。房地产商降价或可刺激商品房销售，尽快将存量房消化。

交银施罗德 9月综合收益率名列前三 旗下基金业绩全面开花

今年在低迷的市场氛围下，在海通证券发布今年前三季度业绩排行中显示，交银施罗德成为仅有的两家权益类及固定收益类产品业绩排行双双闯入前十的基金公司之一。而从单月的成绩来看，9月份交银施罗德

基金也斩获了4.39%的综合收益率，公司业绩排名升至该排行中行业第三位。海通证券最新公布的基金公司业绩排名数据显示，今年以来截止到9月28日，交银施罗德旗下权益类基金的净值增长率达4.68%，在业内排名第7。

李沧区虎山路街道 成立百通馨苑社区服务中心

日前，李沧区虎山路街道办事处在百通馨苑社区建立便民服务中心。据了解，社区服务中心的成立为辖区

居民更好地服务提供便利条件。社区服务中心分面积600余平方米，设有城市管理、计划生育等窗口。

李沧区计生局实行 人口与计划生育责任化管理

李沧区计生局实行人口与计划生育责任化管理，兑现计划生育各项优先优惠政策，把对计生户的帮扶工作与扶贫开发、调整产业结构等结合起来，拓

宽计划生育家庭的就业门路，帮助计划生育家庭解决生产发展中的资金、项目、技术和销售等方面的困难，不断增强计生家庭发展的能力。

备战供热▶▶

热企纷纷充水试压

热电集团87%用户已充水完成，10月下旬即可冷态运行

本报10月11日讯(记者 蓝娜娜) 离供热还有一个多月的时间，青岛市各热企准备工作紧凑开展。11日，华电青岛热力有限公司开始进行充水试压工作。据了解，目前岛城主要供热企业充水试压工作均已展开，其中，为30多万用户供热的青岛热电集团已完成87%的用户充水试压，预计10月下旬即可冷态运行。

11日，记者来到青岛热电集团第一热力公司福林换热站，分管这处换热站的浮山南

站站长姜涛介绍，该换热站供热面积近34万平方米，为4600多户居民提供热源。开始供热准备以来，他们及时开展充水试压，现在90%的区域已经完成了充水试压，剩余区域本周就能完成充水试压。

“充水试压中，九成以上的跑冒滴漏现象都是因为用户私改暖气设备造成的。”姜涛说，如果用户找非专业技术人员改装暖气，很容易造成漏水的现象。他还提醒市民，如果用户想要对暖气设

施进行更改，应该及时到所在的换热站进行登记，换热站将免费进行设计，并找专业技术人员来改装，保证用户的供热安全。

记者从青岛热电集团了解到，今年热电集团新增市区供热面积40多万平方米，约有30多万用户，截止到10月10日，已经有87%的区域完成了充水试压，其余未完成充水试压的区域主要在进行管道施工等作业，一旦施工完成，将立即进行充水试压。目前，热

电集团的设备和管网检修已经完成，可以满足供热需求，10月下旬即可进行冷态运行。

据了解，除热电集团外，岛城其他供热企业的充水试压等供热准备工作也在紧密推进。目前，开源集团的充水试压已完成近70%，高科热力已完成30%以上，泰能热电完成25%左右。此外，华电青岛热力有限公司于11日开始对供热区域进行充水试压工作。根据供热计划，供热企业的充水试压工作将于本月底结束。