



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苑项目，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。

## “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，成交量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，缇香郡，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。



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。

## 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。

## 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。

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

## 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

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、销售等方面困难，不断增强计生家庭发展生产能力。