



新房成交暴增 限购令惹的祸

青岛10月前12天新房成交近4000套 成交量超过去年同期近两倍

本版采写 本报记者 孟艳 姜萌

核心提示

限购令消息来袭,将青岛带入房产销售“金十”。青岛房地产数据统计显示,10月1日至12日,青岛市新房共成交了3879套,而且10日至12日三天,每天新房成交数都超过400套。成交量与去年同期相比增长近两倍。业内人士称,限购令引起市民的恐慌性购房。

数据说话

黄金周过后 楼市销量陡升

10月10日新房成交478套,11日新房成交423套,12日新房成交482套,连续三天楼市销售量超过400套,让市民心里有点惶恐。“为什么快要出限购令了,房子反而越卖越火?”市民陈女士表示疑问。

9月29日,国家有关部委联合出台“二次调控”政策,新增了要在房价过高或上涨过快的城市出台限购令的措施,二套房贷首付不低于50%等5条新调控措施。在调控重压之下,青岛楼市成交却逆市上涨,10月1日至12日青岛市新房共成交了3879套,而且有一半以上是在节后完成的。“9月29日国家进行调控,‘十一’长假又不能网上交易,因此在这种情况下,节后成交量暴增。”青岛市房产交易中心的工作人员说。

从新房成交量上看,10月3日至12日,每日新房成交量呈现直线上升态势,从假日的日均成交200套,到节后第一日单日成交427套,节后第二天单日成交558套,随后几



房子始终是市民关注的焦点。本报记者 杨宁 摄

天都维持在400多套。而市房地产交易中心的统计数据显示,去年“十一”黄金周期间,楼市日均签约量不到百套,成交量最高的10月8日,单日成交也仅为127套。不过,2009年10月9日,当日成交就攀升到了367套,10日单日成交量为395套,“这些数据都和今年黄金周比起来,还是差很多。”房地产业内人士分析认为,黄金周期间的交易量是楼市冷暖的试金石,以往10月初楼市成交都不是太好,今年这么火爆主要是购房

者担心限购令出台所致。有业内人士表示,新政出台后不会立即产生效果,本轮调控的影响预计将在一个月后才会显现。也有人表示,本轮新政中明确指出了要在房价过高或上涨过快的城市出台限购令,随着上海、杭州等城市限购令的出台,青岛购房者也产生了危机意识,会有部分以投资为主的购房者将在近期抓紧时间出手,以防“青岛版”限购令的突然出台。

记者调查

普通购房者不怕限购令

12日下午1点40分,记者来到位于巫峡路的青岛市房产交易中心,大厅里已经人声鼎沸,顾客等候区的座位已经坐满了三分之二,工作人员“请您到某某号窗口办理业务”的叫号声不绝于耳。

在某软件公司上班的宋先生告诉记者,二套房的限购令对他这样的工薪阶层影响并不大,“我拿着我的贷款凭证在领取房产证明,很长一段时间里不会考虑二套房的问题。”他认为,限购令并不会在短期内实施。“雷声大雨点儿小,我觉得至少两年之内青岛不会有动静吧。”宋先生说。

家住田家花园附近的林女士和丈夫坐在显示市内四区房源的大屏幕前边看边议

论。“我们打算在市北区给快结婚的儿子买套房子。”谈起有可能会实施的限购令,林女士表示并未引起恐慌。“虽然是我们掏钱,但名字是写儿子的,对他来说,那是第一套房子。”

在办理第二套房房产证的孙女士告诉记者,自己来办理房产证是因为购房合同上有限期,自己要赶在限期前办理下来。她表示,上网的时候看到了关于限购令的议论,但是并没有引起自己过多的担忧,她坦言,就算是近期内实施了限购令,应该也会给市民一个缓冲期,“不至于措手不及。”孙女士说,记者了解到,不少购房者认为限购令会对楼市起到抑制作用,因此不急于购房,打算再等等。



青岛房产交易中心里,不少购房者等待叫号。姜萌 摄

市场反馈

投资性购房集中在开发区

记者了解到,着急办理房产证的多是一些投资客,手里有多套房子,都着急赶在限购令前出手。市民孙先生总共有四套房子,其中两套房子没有办房产证。“说实话,前两套房子是自住,后两套房子就是想卖点钱,为防止青岛出台限购令,自己这几天着急办房产证,省得以后麻烦。”孙先生说。

着急的还有些改善性住房者,陈女士一家三口有套75平米的房子,随着孩子渐渐长大,想换套大房子,“原来犹豫的,担心房子限购了,再换大的麻烦事比较多,看好了一处期房,先买了下来。”

“抢在限购令之前”出手这种说法在上周岛城的热销区域排名上也得到了证实,从各区域新房成交情况来看,青岛楼市最热销的区域是开发区,开发区在3日至9日期间,新房成交达477套,在七区五市中位居首位,这在2010年以来还是首次。而根据市场反应情况来看,开发区是岛城投资性购房最为集中的区域。

从热销项目来看,上周荣登一周销量排行榜的仍以市区项目为主,市北区的华远汤米公馆、崂山区的鲁信含章花园、城建竹韵山色、李沧区的伟东幸福之城、蓝山湾等都榜上有名,这些项目大都在青岛购房者中间以“适合自住”而闻名。

