

4月新房成交量同比下降四成，仅卖出3526套

岛城楼市依旧难见“春意”

本报记者 宋珊珊



今年的楼市冬季注定漫长。在持续低迷了一个季度后，二季度开局依然寒气逼人。1日，记者从市国土资源和房屋管理局获悉，刚刚过去的4月，青岛新建商品住宅成交3526套，日均成交百余套，同比减少40%。楼市回暖依旧路漫漫。

上月卖出3526套房

1日，青岛国土资源和房屋管理局网上房地产公布了4月青岛商品房销售情况。

根据统计数据，4月全市一手住宅成交3526套。同比去年4月的5893套，减少40%。环比3月的3449套，也不见有大起色。

从成交区域来看，市南

区、崂山区和高新区一个月销量仅在两位数，分别是22套、72套和11套。有的楼盘一个月卖不出一套房，有的楼盘一个月也仅卖出个位数。

房价相比市南、崂山等区域稍微便宜的李沧区，成交量依然领跑岛城楼市，新建住宅成交770套。其次，黄岛区、城阳区，也有不错的销

量，分别销售589套和472套。

业内人士韩华分析，市南、崂山等区域，以高端楼盘为主，房价偏高，受限购政策影响也更加明显。李沧、城阳等区域，楼盘集中、竞争激烈，也是青岛最先开始降价的区域，在各种促销手段带动下，住宅销售上要好于其他区市。

低价小户型最好卖

从成交面积和成交价格来看，支撑楼市成交的依然是刚需人群。

根据统计数据，记者看到，从成交价格来看，单价在5000元至6000元的住宅，销售最好，达到1014套，占到整个4月住宅销量的近三成。单价6000元至

8000元的住宅卖出957套，也占到近三成。

单价8000元至万元的和3000元以下的住宅，均仅卖出二百余套。可以看出，价格依然是购房者最敏感的因素。

从成交面积来看，120平方米以下的住宅，占据

销售量的八成以上。其中，60至90平方米的中小户型卖出1409套，90至120平方米的户型卖出1436套。

60平方米以下的户型和180平方米以上的超大户型，均仅成交百套左右。

韩华告诉记者，从成交价格和成交面积来看，



普集支路一在建楼盘。 本报记者 张晓鹏 摄

存量住宅超10万套

记者在市国土资源和房屋管理局网上看到，目前，青岛新建住宅可售房源已经达到107337套。这一存量已接近楼市最热的2010年全年的销量，而且今年还将有大量保

障房推出，楼市销售压力巨大。

根据统计数据，刚需户型的竞争最为激烈，面积在60至90平方米的住宅，存量最多，达到36988套。90至120平方米的住

宅存量达到35595套，竞争也颇为激烈。180平方米以上的豪宅存量为6218套，虽然总量不是很高，但是销售周期长速度慢，销售压力也不小。

楼市分析人士张百

刚需依然是岛城楼市的主要支撑人群。开发商在设计户型、制定价格的时候，应该从楼市主要购买力上下功夫。“现在有的楼盘定位高端，户型设计过大，定位偏高，在目前楼市行情下，很难有市场。”

忍认为，一季度楼市没有火起来，进入二季度后，开局也不利。开发商回款速度慢，资金压力大，市场短期难有大起色，降价促销还会持续下去，或者会有更大力度。

房子商场卖 打折无人看

本报5月1日讯(记者 宋珊珊) “五一”小长假，很多开发商都卯足了劲要冲击销量，却未取得预期效果。“五一”小长假，楼市并没有像青岛的旅游一样热起来，三天仅卖出262套住宅。

“五一”小长假还未开始，各大楼盘就开始准备推出各种促销手段，想要打个“翻身仗”。楼市一改一季度的冷清，瞬间热闹起来，很多楼盘瞄准“五一”推出活动。

有的楼盘推出看房车，

不但包吃住还包玩。有的楼盘瞄准人流集中的商场设摊拉客，还有楼盘推出“送车位、送装修”的促销活动。

开发商为“五一”楼市忙得不亦乐乎，但是购房者似乎并不买账。根据青岛网上房地产公布的成交数据，小长假三天仅卖出283套房。其中，4月29日，全市住宅共成交143套，4月30日，成交64套，5月1日，成交量再降，仅成交55套。这一成交量比不上去年“五一”小长假的329套成交量。

三小区建筑 将穿“保暖衣”

本报5月1日讯(记者 宋珊珊) 市北区错埠岭一小区、四方区杭州路周边居民楼院、邢台路周边社区三个旧小区将实施外墙保温和供热计量改造。穿上“保暖衣”后，不仅节能，还可以降低噪音和房屋渗水问题。

1日，记者从市城乡建设委获悉，青岛计划在三个旧小区实施建筑外墙保温和供热计量改造工作。涉及的小

区分别是：市北区错埠岭一小区、四方区杭州路周边居民楼院、邢台路周边社区(二期)。

改造内容包括外墙、外窗、屋面及热计量改造等。经过改造，不仅可提高室内温度，而且能有效解决房屋渗水、噪音等问题。

目前有关专家正在进行初设和概算评审，评审结束后将开展招标及施工工作。

二手房上月卖千余套

价格没降多少，环比成交量却增七成

本报5月1日讯(记者 宋珊珊) 1日，记者从市国土资源和房屋管理局网上房地产获悉，刚刚过去的4月，二手房市场有了些起色，七区成交1296套二手房，环比3月有了大幅增加。

根据青岛网上房地产公布的数据，4月青岛二手房成交1296套。环比3月的

345套，有了大幅反弹，销量增加73%。

从成交区域来看，市南、市北的二手房市场相比其他区市稍好，分别成交263套和277套。

从成交面积来看，90平方米以下的住宅，是二手房市场销售最好的户型。成交867套，占到整个销量的67%。180平方米以

上的二手房仅成交19套。

青岛一家大型中介负责人告诉记者，因为青岛从3月1日起购买房屋时要缴存房屋专项维修金，所以，导致2月二手房突击成交，3月成交大幅下滑。4月二手房市场成交有了较大提升，但是与去年4月的1504套成交量相比，不能说二手房市场就此复苏。

据了解，二手房市场从去年以来一直走低，很多中介门店一个月卖不出一套房。但是二手房价格并没有很大的跌幅，虽然有的房源因为房主急于出手，而议价空间增大，但是整体未有大的降价。相比新建住宅的促销力度来说，二手房没有价格优势，市场也难有起色。



分类信息 订版电话:13884633119 0532-81186679

招商销售

工艺品厂
对外放活
0532-89910982

投资理财

民间借贷咨询
投资理财
13370887272

投资理财

民间借贷咨询
房屋抵押
13969731119

高价回收

高价回收铜铁铝
设备拆除
15053206055

招商销售

工艺品厂
对外放活
0532-89910982

本报热线

新闻热线:
0532-89772345
发行投诉:
0532-89773456
广告业务:
0532-68872800
今日青岛官方微博:
<http://weibo.com/qlwbjrqd>
本报电子版网址:
www.qlwb.com.cn

维修服务

空调安移
加氟回收
15092283475

家政服务

白手套 保洁
家政 清洁
68881768

遗失公告

遗失青岛市工商行政管理局李沧分局2011年7月27日核发的青岛源丰通商贸有限公司(注册号370213230003778)的工商营业执照正副本声明作废。

注销公告

经股东会研究决定,青岛万城装饰工程有限公司自即日起注销,注册号:370213230031588,特此声明。

遗失公告

遗失青岛市工商行政管理局李沧分局2009年10月16日核发的李沧区锐丽安格化妆品专卖店(注册号370213600570797)的工商营业执照正副本声明作废。