

青岛11月改善盘“硬仗”在即

城阳、李沧低价走量，刚需盘火爆

岛城楼市旺季之一“银十”落下了帷幕，11月已到来。据搜房网数据监控中心统计，青岛11月份预计33个楼盘开盘或加推，其中，刚需、改善一改往日的“角色”，在数量上呈现出“颠倒”现象，且优惠盘也是凤毛麟角。随着11月楼市的开启，岛城或将迎来一场改善盘之间的“硬战”。

另外，记者电话探访城阳、李沧一些刚需盘发现，虽然11月的改善盘占据压倒性优势，但工作人员反映，近期销售得不错。可见，刚需盘的热度仍然十分高涨。



▷青岛11月改善盘“硬仗”一触即发，数量引堪忧

据搜房网数据监控中心统计，岛城11月份预计有33个楼盘开盘或加推，其中，刚需盘大大缩水，改善盘占据了主流，在数量上呈现出“颠倒”现象。就算是在传统的李沧、城阳等刚需腹地，改善盘也占据了压倒性优势。

例如，在李沧区中海国际社区、绿城理想之城、玫瑰庭院所推房源都以洋房为主，价格自然比刚需高出很多；在城阳，臻园即将加推洋房和商业，金日紫都、龙湖悠山郡、山水太和月光、喜山、智慧之城等都以洋房和别墅为主，星雨

华府和润兴新海湾也是刚需、改善兼具。

据调查，在青岛11月入市的楼盘中，明确报出价格的楼盘数量很少，优惠盘更是凤毛麟角，而在前几个月，许多开发商都是早早做出各种宣传，声势浩大。其中，城阳、胶州数量居多。例如，龙湖滟澜海岸悦澜居2期与搜房网合作推出独家5000抵5万的购房优惠；金日紫都伊顿洋房早就释放出价格，起价6580元/平起，交5000元可以获得优先选房权；胶州的中置少海湾将于11月20日左右开盘，预计推

出260-360平的独栋别墅，现在又推出10万抵30万的购房优惠。随着11月楼市的开启，岛城改善盘之间的“硬战”可谓是一触即发。

回想9、10月份楼市，预计开盘数量分别达到33、50个，而实际的开盘量却不是乐观，10月仅有一半多。11月份33个的预计开盘量，可以说是达到一个高点。业内人士分析，排除其中一部分拖延至11月开盘的楼盘，其实，11月并没有这么多，楼市的好与坏，最终要归结于成交量，所以，11月楼市的热度还有待考验。

岛城楼市旺季之一“银十”落下帷幕，11月已到来。据搜房网数据监控中心统计，青岛11月份预计33个楼盘开盘或加推，其中，刚需、改善一改往日的“角色”，在数量上呈现出“颠倒”现象，且优惠盘也是凤毛麟角。随着11月楼市的开启，岛城或将迎来一场改善盘之间的“硬战”。

另外，记者电话探访城阳、李沧某刚需盘发现，虽然11月的改善盘占据压倒性优势，但工作人员反映，近期销售得不错。可见，刚需盘的热度仍然十分高涨。

中国首家禅意园林 岛城开放

海信天玺诠释写意人生

“一花一世界，一佛一如来”，10月20日，海信天玺禅意园林首度对外开放，用禅意的园林，诠释一种写意的人生。

作为禅意园林的泰斗，枏野大师遍访崂山、八大关、老城区、新东部……耗时三年，将“内心的禅宗精神”在海信天玺表现得淋漓尽致。园林，在枏野大师的笔下是一种沉淀心灵、与内心对话的载体，也是一种抛弃宏伟纪念意义、荣登巅峰后返璞归真的宁静。而在海信天玺，不仅能体味到他笔下禅意园林独特的意境，还可以感悟到整个园林对青岛历史文脉的尊重。

一步一移景，一景一心情。在海信天玺，除了外部景观形状、流线等简单设计外，连漂浮在空间中的空气都被融入整个园林设计之中，从而也使得进入到天玺的人们，充分解放自己的心灵，由内而外的舒适和放松，真正进行一次心灵的瑜伽之路。

“当我们从外面回来时，它让我们的心灵得到净化，让我们的心情得到放松。当我们在招待客人时，它又可以让我们同友人一起分享它的美丽与优雅。”海信天玺的相关负责人介绍。

一块石头、一棵树木、一片石墙、一道流水……在海信天玺，枏

野大师把流水的宁静、清新和悦耳融为一体，水和植物和谐交融，令人静静地沉浸于对空间意义的冥想之中。层层叠叠的树枝以及一组组的石头进一步预示着空间的无限延伸。这一切自然与人工的交融，是自然的提炼和升华，自然的形与象，似是而非，虽然激起了人们无穷的联想与思考，一切却又都“不可说”。

“每当为一座花园寻找合适的石头其他材料时，我常常深入自然进行研究。在寻找植物的过程中，我会带着感情地画出许多草图。当开始立石和布置植物时，我完全沉浸在各种相关元素的对话之中。我寻求一颗石头或一株树木所具备的某种精神，从而确定其合适的位置。”在枏野大师那里，整个园林看似简单，实际上连每一粒沙子每一个石头的摆放位置都由自己完成，每一个石子都被看做是一个小的生命。

师法自然却不照搬自然景观，而是以大自然中的景物为蓝本的再创造。没有高大乔木所带来的疏离，没有压抑的布景，看似随意铺陈的石子，木的质感，却给人以轻松愉悦之感。作为枏野大师“心灵表现”的栖息地，漫步海信天玺，在“一切皆放下”的同时，感受无限的“生命力”。

▷城阳、李沧刚需盘依然火爆，低价是关键

针对当前的楼市状况，记者通过电话进行了探访。位于黑龙江路的一大热盘的工人告诉记者：“我们现在就剩下40套左右了，楼层都有，只是位置不同，户型主要以80-130平为主，均价6200-6300元/平，估计很快就会销售完了。”据了解，接下来，该盘后期有洋房产品，主要针对改善人群。

另外，记者也探访了正阳

路沿线的某楼盘。置业顾问告诉记者，现在主要是以高层销售为主，均价6300元/平，另外，还有洋房在售。从青岛网上房地产上的数据监控，该盘近期的销量也还可以。据悉，该盘于10月初加推，高层当时的起价是5580元/平，在周边来说是相当占优势的。

李沧区作为刚需重地，关注度一直非常高。近期，最具

热点的就是海岸华府及时代城。海岸华府正在与搜房网进行电商合作，推出独家最高5000抵80000的优惠，现主要有12#、16#、18#楼在售，户型面积60-100平，总价最低45万元起，近期的成交量也排在前列。时代城也与搜房网推出电商合作，独家3888元最高抵30000元，房源面积从59-138平不等，优惠后6430元/平起。

此外，卓越蔚蓝群岛憩云岸于10月28日加推，当天共300多套洋房，均价6000元/平，几近售罄；银盛泰星河城于10月28日加推，销量也不错。通过搜房网400来电监控，刚需盘来电咨询量也并没有减少的迹象。可以发现，尽管11月预计改善盘占据绝对江山，但是刚需盘的热度并没有减少，反而销量不错。

▷楼市调控变数多，地产大鳄谨慎中“求销量”

楼市调控依然继续，对楼市的打压是显而易见的，其中最明显的就是观望情绪浓厚。近日，在“银十”接近尾声之际，不少地方的楼市调控政策悄然微调。多个二三线城市公积金贷款额度上限大幅提升，异地购房公积金贷款还贷也逐渐铺开。市场人士担心，公积金“新政”会否引来投资投机性需求搅乱当前楼市稳定局面？

对此，中国指数研究院华中分院副总监李国政表示，这一轮公积金贷款上限调整及异地互贷等措施，均有利于刺激房地产市场，加速新房和二手房流转。同时，部分城市用

公积金贷款购买首套住房，首付最低可达两成，大大降低了刚需入市的门槛，可以在一定程度上刺激成交量回升。但是在短期内，不会对楼市造成大的波动。

鉴于楼市调控的威力，地产大鳄在面临最后的冲刺关头时，在策略的指定上也变得更加谨慎。“接下来的两个月对我们来说的确很重要，在推盘节点及速度、定价、优惠等方面，需要慎重，还要考虑市场的预期。”某地产公司告诉记者。

业内人士认为，楼市调控对房地产企业的影响是不可



避免的，岛城还未对公积金新政表态，但是这也为地产开发商敲响了警钟，楼市调控是大方向。但是对于他们来说，尤

其是地产大鳄，销量无疑是最重要的，不排除有促销的情况，但是会更加谨慎。

据搜房网

落户黄金商圈引发各界关注

伟东·乐客城年底有望开门纳客

作为中国房地产百强企业伟东集团首个大型商业项目——伟东·乐客城，以河谷主题购物公园的时尚休闲定位日益深入人心。随着项目年底即将开业，伟东·乐客城少量销售型商铺即乐客街压轴铺王的推出，也吸引了众多青岛以及山东省企业家、社会名流和投资者的关注。为了回馈各界的支持，同时为客户搭建一个互动交流的平台，10月26日，伟东集团举办的“乐客城杯”2012高尔夫球友谊赛在青岛国际高尔夫俱乐部拉开帷幕。

上午10点，在隆重的开球

仪式后，“乐客城杯”2012高尔夫球友谊赛正式开始。来自众多企业的精英选手竞相入场，值得一提的是，赛事设置了极具吸引力的“一杆进洞奖”，奖品为住房一套。经过四个多小时紧张激烈而又井然有序的鏖战，赛事环节终告段落，评出团体赛和个人赛的冠、亚、季军。

比赛结束后，包括企业主、银行高管、媒体代表及其他社会名流逾100名嘉宾前往伟东·乐客城营销中心参观项目。工作人员为一众嘉宾介绍了伟东·乐客城项目情况，亚洲首个河谷主题购物公园，青

岛唯一在M2、M3双线地铁上在建的购物中心，ZARA、H&M、C&A等国际品牌强势入驻，国际商业运营专家CCD的策划和运营……对于少量的销售型商铺，嘉宾们更是表现了极大兴趣。李村商圈将是青岛未来最大的黄金商圈，销售型商铺也将越来越稀缺。借助双线地铁的开通、世园会的举办，乐客城的盛大开业将带来130万人/天的火爆人气。部分投资者当场就表示了强烈的购买意向。

晚上的颁奖晚宴，气氛更是热烈，青岛国高球队荣膺团体冠军，获得6万元奖金。另

外，在伟东集团董事长王瑞瑞先生的倡议下，现场为贵州省平塘县者密镇六洞希望小学的迁建发起慈善募捐，共募集善款2.25万元，烟台代表队、青岛企业家队及秃鹰代表队三支球队更是将所获团体奖金全部捐献。

据了解，伟东·乐客城现有20-100平方米压轴铺王隆重推出。目前，伟东·乐客城外立面已基本呈现，招商率已达到90%，大部分商家正在紧张装修。伟东·乐客城预计2012年年底开业纳客，届时一座巨头云集的国际河谷购物公园将全新亮相岛城。

