

# 岛城楼市节后逐步回暖

## 热门楼盘小幅提价，新“国五条”对市场影响暂不明显

本报记者 邱晓宇



经历了春节长假的零成交后逐步回暖，上周青岛新房成交了1303套。市区热门楼盘在节后更是酝酿提价或已经开始小幅涨价。“国五条”的发布使部分购房者对楼市的心理预期发生变化，选择观望，但目前对市场的影响还不明显。有业内人士指出，楼市调控政策最重要的是对现行政策的执行力，而非政策本身，购房者应首先考虑自身住房需求。

## 节后首周楼市回暖

春节长假刚结束不久，青岛楼市就开始回暖。记者走访了新都心、崂山区等区域的楼盘，不少置业顾问声称，每天都要接待不少看房者。新都心一楼盘置业顾问于先生说：“今年春节还安排了员工值班，年假最后几天有不少来看房子的。今年年初的销售情况明显比去年好。”青岛网上房地产公布

数据显示，春节期间青岛连续七天楼市出现零成交后，上周青岛楼市开始回暖。17日至23日青岛市新房共成交1303套，其中新建住宅成交1208套，但与春节前一周新房成交2500多套相比，仍然有不小差距，楼市处在节后恢复期。

虽然春节假期零成交，但楼市从去年年底开始出现的回暖迹象在节后首周也十

分明显。去年春节假期后的首周，青岛楼市共成交452套，约占今年同期的三分之一。而25日当天，青岛成交一手房共297套，恢复到节前的水平。青岛惠百家房地产经纪有限公司的置业顾问刘先生介绍，以前春节过后是销售淡季，但今年春节后他每天都能接到不少购房者的预约看房电话。

## 市区热门楼盘小幅提价

记者以购房者的身份从青岛市区多家开发商处了解到，随着新房销量的不断看涨，不少热门楼盘早已酝酿涨价。有的楼盘春节前还每平方米优惠四百元，春节后立马取消了该优惠，甚至有开发商迟迟不开盘，坐等房价上涨。从去年年底开始，青岛市区一部分开发商开始取消优惠，甚至提高销售价格，2013年房价将上涨的

声音此起彼伏。而本月20日，国务院常务会议部署房地产市场调控的五项政策措施即“国五条”出台，要加强房地产市场调控政策措施。但“国五条”目前对市场并未造成明显影响，楼盘涨价现象仍在持续，看房者也仍然有增无减。

浮山后一房地产项目负责人介绍，往年春节后楼市的回暖速度都不如今年快，由于房

价看涨，该楼盘在3月最后一轮优惠结束后将不再进行任何优惠活动。此外，受区划调整影响，新市北区的房价也看涨。原四方区一热门楼盘的销售经理王女士称，去年10月开盘时还有价格优惠，之后优惠逐步取消，但看房者有增无减。新年过后，楼盘价格又小幅度上调，王女士说：“后期会根据销售情况对价格作出适当调整。”



图为岛城一新建楼盘。本报记者 张晓鹏 摄

## “齐鲁园”潍坊园开建

### 展示剪纸、风筝等民俗特色

本报2月25日讯(记者 蓝娜娜) 以“鸢飞花舞，美丽潍坊”为设计主题，借蝴蝶、风筝的外形作为展园总体设计构思，2014青岛世园会“齐鲁园”潍坊园将通过六大主题区，展现潍坊的悠久历史、现代文化、剪纸、风筝等民俗特色事物。25日，潍坊园正式开建，预计6、7月初步完成展园主体工程。

25日，2014青岛世园会“齐鲁园”潍坊园动工开建，成为新年后中华园第二家开工建设的展园。据悉，潍坊园位于中华园中部，作为“齐鲁园”的组成部分，该展园北邻青岛园、南接济南园，总面积约1200平方米，整体地形西低东高。

在景观设计方面，潍坊园以“鸢飞花舞，美丽潍坊”为设计主题，运用潍坊传统文化元素，将蝴蝶、风筝的外形相融合，构成展区整体的景观结构。俯瞰潍坊园，展园就像一个

蓄势待发的大型风筝，其中，两条形似蝴蝶触须的抽象曲线贯穿展园，使展园更显动感与活力。同时，展园在地势落差区域，加入流动的水，并将常绿树种与落叶树种、树木与花卉，山与水有机搭配，让游客有回归自然的清新感受。

根据潍坊园设计的总体布局，展园总体分为六大主题展示区。其中，主入口西侧为潍坊现代文化展示区，北侧为悠久历史展示区、南侧为剪纸艺术展示区、中心为风筝展示区、东北侧为“修竹园”人文文化展示区、东南侧为传统文化艺术体验区。除了六大主题展示区，主入口的雕塑、恐龙化石浮雕、植物花带、“灵动触角”等19个大小景观，也将让游客对潍坊有全面的了解。

据了解，潍坊园将于3月完成地形整理，4月完成树木栽植等基础工程，预计6、7月初步完成展园主体工程。

## “国五条”出台，购房者暂时观望

在记者采访过程中，有部分受访者认为楼市调控细则会直接压低楼价，因而进入观望状态。准备交付定金买房的许女士说：“最近上网看到新的楼市调控政策细则马上就出台了，我感觉对房价会有一定的抑制作用，先等等看。”

有不少业内人士指出，“国五条”核心仍是抑制投机

投资性购房，将严格打击房地产投机投资，鼓励住房消费。青岛科威国际不动产总经理孙杰分析，“国五条”是稳定房价，不是降房价，是对此前调控政策的重申，主要是针对一线城市房价上涨来的，算是敲山震虎。他说：“房地产拉动经济增长的作用很大，政府不应该不会对所有城市房价进行一

刀切。”他同时强调，楼市调控政策最重要的是对现行政策的执行力，而非政策本身。

“‘国五条’对购房者的心理预期有所影响，导致部分购房者选择继续观望，但购房者首先应考虑的是自身的住房需求，在自身经济条件允许的情况下置业。从长期来看，房价暴跌的可能性不大。”孙杰说。

相关链接

### 国五条

2月20日，国务院常务研究部署继续做好房地产市场调控工作，会议确定五条措施，即：要求各城市制定公布年度房价控制目标；严格执行限购、差别化房贷政策，扩大房产税试点范围；增加中小户型房源及土地供应；加快保障房建设；加强市场监管。



青岛市精神卫生中心睡眠监测中心内，万好正在对病人的监测数据进行分析。 杨林 摄



精神卫生中心的睡眠室内，墙壁都进行了消音处理。 杨林 摄

# 睡眠为啥不好？ 医院里睡一觉就知道

### 各大医院纷纷成立睡眠监测室应对日益增加问题人群

本报2月25日讯(记者 杨林) 就像电影《盗梦空间》中造梦师进入别人梦境了解他人一样，医生可以通过监测患者的睡眠情况，对症下药，改善患者的睡眠状况。25日，记者了解到，近年来岛城多家医院陆续开展睡眠监测，有些医院的预约已经排到了一个月后。

“你看，这个病人的睡眠监测报告上显示，他的睡眠呼吸暂停指数是95，就意味着这名患者睡觉时两分钟内会出现3次呼吸暂停。”青医附院睡眠监测室负责人王琳告诉记者，睡眠呼吸暂停指数低于5属于正常，高于40就是高度危险。“睡眠呼吸障碍中，打鼾并伴有频繁的呼吸中断的阻塞性睡眠呼吸暂停综合征最为

多见，睡眠呼吸暂停会引起其他身体疾病，其中最容易导致患者出现高血压。”王琳提醒，睡眠呼吸暂停会引起高血压、心律失常、血脂血糖升高、痴呆症等，如果市民发现自己睡不好且睡醒后嘴唇发干、白天精力差，性格发生改变，就可以监测一下自己的睡眠。

25日，记者青岛市精神卫生中心多导睡眠监测室看到，多导睡眠检测仪上连了很多电线，与《盗梦空间》中的造梦机非常像。这些电线连接着测量脑电波、血氧、眼动、呼吸、胸腹起伏的仪器。患者在这里睡一觉，医生就可以通过分析记录的数据，发现患者失眠的原因，如脑部病变、抑郁症、睡眠呼吸障

碍、肢体异常活动等。去年，有200余名患者在这里做了睡眠监测。“绝大多数患者都是主动来的，大多数应酬多，常喝酒，体型较胖，晚上打呼噜。”万好说。

据了解，近年来，岛城各大医院纷纷成立了睡眠监测室，虽然每次收费400—500元，但是有睡眠问题的患者仍纷至沓来，让这些监测室爆满。目前，青岛市精神卫生中心多导睡眠监测室患者的预约已经排到了3月底，青医附院睡眠监测室的预约已经排到了3月中旬。而市立医院东院睡眠监测室去年引进了便携式睡眠检测仪，病人可以在家测完后再来医院分析数据。