

倒春寒刮大风, 今日有霜冻

本周还将有一股冷空气来袭

本报3月24日讯(记者 吕璐 实习生 朱甸甸) 24日,岛城7级大风肆虐,受冷空气影响,最低气温重新降至冰点。受冷空气影响,25日早晨岛城大部分地区将有霜冻,27日还将有新一股冷空气影响岛城。

24日受冷空气影响,市区最低温度又降至冰点,再加上7级大风的助力,天气更加寒冷。当天上午,记者在台东步行街上看到,不少路人又换上了厚厚的羽绒服,戴上了帽子、口罩来抵挡恼人的寒风。24日早晨,市区的最低气温为0.4℃,郊区最低气温出现在莱西,为-1.5℃。白天市区最高气温

也不高,仅为6.3℃。冷空气还为岛城带来5—6级的大风,阵风达到7级。

3月本该是春暖花开、郊游踏青的好时节,但近日岛城反复出现倒春寒天气,使人们的出行计划屡屡受挫。倒春寒是指初春气温回升较快,而在春季后期气温较正常年份偏低的天气现象。频繁的冷空气侵袭促成岛城形成倒春寒的条件,这种令人难以适应的“善变”天气还将继续。青岛市气象台首席预报员江敦双介绍,25日开始又有冷空气来袭。25日和26日天气暂时进入休整期,气温变化平稳。25日早晨受冷空气影响,辐射降温较强,青



三位小朋友脸贴脸抱在一起取暖。 张晓鹏 摄

岛市大部分地区有霜冻。25日和26日,市区最低温度2℃左右,最高温度8℃左右。27日夜

雾霾天气加入气象预警行列

本报3月24日讯(记者 吕璐 实习生 朱甸甸) 23日,市气象局举办世界气象日纪念日活动,2400多名居民参加。记者了解到,随着公众对天气状况关注度的提高,雾霾天气被纳入岛城气象预警的行列。

23日9时,记者来到青岛市气象局,现场观众在气象专家的指引下,参观了青岛气象防灾减灾指挥中心、气象科技服务中心、气象演播室、人工影响天气设备、气象应急指挥车,以及各种先进气象观测仪器。在预报中心,市气象台副台长耿敏讲解了几种常见的天气符号以及预警天气符号。据介绍,青岛常见的预警天气主要包括大风、大雾、暴雨等,随着公众对天气状况关注度的提高,雾霾天气也被纳入气象预警行列。“虽然常常雾霾连着说,其实雾和霾还是有区别的,雾主要是水气,水分含量在90%以上,霾主要是微小颗粒,水分含量要少于80%。青岛常出现的是混合物。”耿敏说。

展馆门口的“37”高炮、“运8”飞机、BL-1型防雷增雨火箭弹等模型吸引了不少小朋友的注意。据了解,“37”高炮主要用于防雷增雨作业,目前青岛市共有30门“37”高炮,主要分布在城阳区、黄岛区等。“运8”飞机主要用于稳定性云层增雨作业,目前青岛市租用部队“运7”飞机,每年3—4月、9—10月开展高空作业。

记者了解到,今年世界气象日纪念日的主题是“监视天气、保护生命和财产”,报名参加活动的人数高达2400人。

南岛组团大地块旧城改造规划变更

取消拆迁安置房B1#,增加146个停车位

本报3月24日讯(记者 邱晓宇) 近日,青岛市规划局在网站挂出《南岛组团大地块旧城改造规划变更公示》,拆迁安置房B1#楼被取消,改建应急管理中心及特勤消防站。地下车库由一层变为两层,增加停车位146个。其他仍按原批准执行。

南岛组团大地块旧城改造规划变更公示内容显示,原大地块B1#楼位置建设应急管理中心及特勤消防站,现规划变更,取消原B1#楼,建设应急管理中心及特勤消防站。记者从规划局在2009年发布《市南区南岛组团旧城改造项目规划方案》中看到,B1#楼为拆迁安置房。变更后规划技术经济指标地上总建筑面积为131985.72平方米,其中住宅总建筑面积为126283.00平方米。变更前地上总建筑面积140263.45平方米,其中住宅总建筑面积134514.12平方米。

此次发布的规划变更中对原B2#楼、B3#楼、B4#楼进行了优化调整,建筑面积保持不变。部分配套设施也进行了调整,以满足2010年5月颁布的《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则(试行)》要求。地下车库由一层变为两层,增加停车位146个。其他仍按原批准执行。变更后总停车数量达到1021辆,其中地上147辆,地下874辆,并配套建设幼儿园、文化活动室、社区警务室、老年人服务站、邮政所等公共设施。

2009年8月3日,市南区南岛组团旧城改造项目正式进行社会公示。该项目总建筑面积近20万平方米,项目建成后,将形成以高层住宅楼为主,商业网点以及配套公共设施为辅,集居住、办公和商业为一体的现代化综合型区域。南岛组团包括团岛山以北、团岛三路以西、团岛四路以南以东区域。该项目三面临海,距海200—400米,南临团岛山公园,地块被台西三路进口匝道分为南北两块,南部地块临近四川路隧道主线。



南岛组团旧城改造规划变更后鸟瞰图。(图片来自青岛市规划局网站)

150平方米大房均价五千多甩卖

西海岸大范围低价抛售二手房,多为2009年前开盘房源

文/本报记者 邱晓宇 片/本报记者 张晓鹏



在3月二手房销售火爆之际,西海岸出现大范围低价抛售潮,不少近200平方米的房子仅售80万元左右。在这些抛售房源中不乏一些高端住宅和洋房。业内人士分析,急于低价抛售房源的大多是2009年之前购买,当时购买价格较低,因此现在出售具有明显优势。



3月岛城二手房市场很火爆。(资料片)

>>西海岸大范围低价抛售二手房

黄岛区高登不动产置业顾问姜先生介绍,他手头上有一套150多平方米的房子急售,每平方米仅5100多元,这周围的房子均价在每平方米8000元左右,因为房主急着在3月把房子卖掉,因此宁可赔本抛售。姜先生称,这样的房源在

整个黄岛区还有不少,很多都在配套设施完善的小区,并且都是大户型,还有不少洋房。

唐岛金湾一处276平方米“更名房”,以低于均价2000元/平方米的价格急售;紫金山路160平方米大户型学区房只售80万元,每平方米5000多元;嘉

陵江东路与长江中路交界的131平方米房源急售仅80万元……在二手房交易火爆的3月,黄岛区不少二手房房源降价急售,出售价格比同区域房源价格每平方米低两三千元。

记者打开二手房网站查询,二手房房源大多来源于投

资性楼盘,不少小区同时有几十条甚至上百条出售信息。记者只从一家二手房网站上就找到了4500多条黄岛区二手房房源,有些投资盘同时有几十条甚至上百条二手房出售信息,不乏一些高端住宅、洋房等降价抛售。

>>低价抛售房源多是2009年前购买

业内人士分析,急于低价抛售的房源大多是2009年之前购买的房源,不少房源购买时每平方米仅为三四千元。虽然目前市面上在售的房源看似价位并不高,但实际较出售者当年购买时的价位已经稳赚。此次西海岸出现大范围的抛售潮除了卖方市场的主

导因素以外,买方市场的需求也在此刻提前到来。西海岸目前在售的新房价位很高,而这些投资客所抛售的房源由于当年购买时基价较低,虽然是旧房,老房,由于很多当年在售的房源多为多层或洋房,较现在西海岸市场多数的高层或小高层“得房率”要高很多,

如果作为自住或是养老来使用,这些房源有明显优势。

2011年6月30日,胶州湾隧道和大桥正式通车,青岛楼市也随着桥隧开通步入新时代。西海岸楼市也成为青岛楼市中极具活力的区域,外地房产大鳄保利、万科、中海、本土的海尔、海信等大牌地产商纷纷进

驻圈地,盖楼,不少投资客也将目光投向了极具开发潜力,房价相对较低的西海岸。随着西海岸投资客增多,使得不少开发商大量进驻,房价也由从前每平方米三四千元涨到一万多元,部分豪宅也突破每平方米两万元大关,但西海岸本地居民的购买能力十分有限。

>>目前二手房交易已经进入尾声

从全市来看,房地产中介的挂牌房源均比上月增加2到3倍不等。青岛二手房市场经历了近几年不曾出现的热销。

科威国际不动产青岛区域总经理认为,以前买房子至少要看十几套房子,花上一个两个月才能定下来,现在都

恨不得当天看完房子就能办完手续。不仅是买房的人着急,卖房子的也着急。尤其是现在马上就月底了,大家都急着能在月底前把所有手续办完,因此这些有多套房源的房东,或者是急需钱的房东担心将来连卖的机会都没有,

只好赔本也要卖。

太平洋房屋山东区域市场部经理郝广银认为,大可不必恐慌买房卖房。目前看来二手房交易已提前透支了需求,从4月起必将迎来二手房交易低谷,但不代表二手房市场将自此一蹶不振。在他看来,二

手房交易在经过3月的暴涨之后会有一个回落期用于缓冲,但这个时间不会太长,三四月后基本可以渐渐恢复正常水平。他认为,从3月下旬开始,二手房市场的交易量将明显下降,不排除仍有房东急于买房而低价抛售。