

# 新建商品住宅成交持续回落

岛城近三周成交量分别为3695套、3661套、3133套，楼市新政效果初显

□半岛全媒体记者 于红靓 报道

本报3月27日讯 3月16日起岛城楼市新政正式实施，截至26日，新政实施十天，效果初步显现。据青岛锐理数据统计，近三周，岛城新建商品住宅成交分别为3695套、3661套、3133套，成交持续下滑。数据显示，楼市新政出台后，新建商品住宅成交回落明显。3月16日~19日，新建商品住宅成交2079套，日均成交约520套；3月20日~26日，新建商品住宅成交3133套，日均成交约448套。从周成交数据对比来看，上周新建商品住宅成交3133套，环比下滑约14.42%。

据青岛锐理数据统计，上周岛城新建商品住宅成交3133套；成交面积约为34.14万平方米。从连续周对比数据来看，岛城新建商品住宅成交持续下滑，3月6日~3月12日，岛城新建商品住宅成交3695套，成交面积约为40.72万平方米；3月13日~19日，新建商品住宅成交3661套，成交面积40.48万平方米。数据对比发现，最近三周，新建商品住宅成交持续回落。

从日成交数据看，3月16日岛城楼市新政实施，当日，新建商品住宅成交900套，达到当周顶峰，17日成交稍有下滑，最终落脚到730套，随后两天岛城楼市“冷静”不少，分别网签142套、307套；20日~26日，岛城楼市继续保持平稳状态，日均成交约448套，日成交最高值为619套，最低为271套，起伏波动不算大。

从成交区域来看，上周新建商品住宅成交前三位的区域分别是胶州市、西海岸新区和即墨市。上周胶州市新建商品住宅成交770套，居成交榜首；西海岸新区成交636套，紧随其后；即墨成交408套，居第三位。主城区方面，市北区成交298套、李沧区成交190套、崂山区成交45套、市南区成交15套。业内人士分析，在岛城楼市新政出台后，胶州市和即墨市成为关注度较高的区域，不少改善和投资一族纷纷将目光投向这两个区域。

房价方面，据青岛锐理数据统计，上周（3月20日~26日）岛城新建商品住宅成交均价9656元/平方米。3月13日~19日，岛城新建商品住宅成交均价为9301元/平方米；3月6日~12日，岛城新建商品住宅成交均价9484元/平方米。从数据看，岛城楼市新政实施当周，新建商品住宅成交均价下降，随后出现微涨。



## 二手房 部分购房者和业主呈观望态势

□半岛全媒体记者 于红靓 报道

本报3月27日讯 据青岛网上房地产不完全统计，上周青岛二手房网签2838套，环比增加650套，环比上涨29.71%。同比增加296套，同比上涨11.64%；上周总签约面积为256047.35平方米，环比上涨31.71%。据房天下数据研究中心统计显示，上周青岛二手房住宅周挂牌均价16556元/平方米。

从成交区域来看，上周市北区成交871套，居成交榜首；西海岸新区成交量为615套，位居第二；市南区网签424套，排名第三；城阳区上周交易量376套；李沧区上周交易量351套；崂山区上周交易量201套。

从岛城楼市新政出台前后的数据对比看，岛城二手房成交逐步趋稳。据青岛网上房地产不完全统计，3月6日~3月12日，岛城二手房网签2396套，总签约面积为209267.82平方米；3月13日~3月19日，岛城二手房网签数量在连续上涨五周后出现首跌，当周，青岛二手房网签2188套，环比下降8.68%，总签约面积为194395.3平方米，环比下降7.11%；3月20日~26日，岛城二手房网签2838套，环比上涨29.71%，总签约面积为256047.35平方米，环比上涨31.71%。

从限购前后的房屋网签数量看，3月15日出现日网签量分水岭，

其中3月15日网签755套，为近一年来日网签量峰值；而3月16日为限购政策实施的第一天，网签39套；17日，网签176套有所提升，但是距离平时工作日日网签量仍有差距；3月18日，成交继续上涨，达到199套；但19日，成交迅速下滑，仅成交28套。3月20日~26日，岛城二手房成交量仍波动较大，周最高成交量为646套，最低仅78套。

业内人士分析，岛城楼市新政中“购房时间以交易合同网签备案时间为准”，对在限购日之前已经完成网签备案的，给予一定的过渡期限。限购细则出台之后，不少没有网签的客户集中尽快网签，这在一定程度上增加了上周二手房的网签量。

在挂牌均价方面，据房天下数据研究中心显示，3月6日~12日，岛城二手房住宅周挂牌均价16002元/平方米；3月13日~19日，青岛二手房住宅周挂牌均价16421元/平方米；3月20日~26日，青岛二手房住宅周挂牌均价16556元/平方米。数据显示，岛城二手房挂牌均价仍在上升通道，但总体变化幅度不大，呈维稳态势。据房天下经纪人反映，受限购政策影响目前带看量有所减少，尤其是外地客户；而价格方面，只有少数急于出手的业主会有所降价，部分购房者和业主呈观望态势。

## 台柳路将新增一处花园商业体

□半岛全媒体记者 郭振亮 报道

本报3月27日讯 3月27日，记者从市规划局了解到，市北区台柳路196号项目发布规划方案，台柳路新都心区域将新增一座商业、办公综合体，该项目利用基地高差，引入花园办公的设计理念，旨在创造智能、绿色、生态的办公环境。北侧设置挑空大堂、花园候梯厅、室外花园共享平台等，底层商业可满足不同业态的多元化需求。项目地下一层、地上六层，总建筑面积约1.5万平方米。

## 绿城二期商品房 配套幼儿园即将开工

□半岛全媒体记者 郭振亮 报道

本报3月27日讯 3月27日，市城乡建设委建管局发布消息称，绿城二期商品房配套幼儿园工程即将开工建设，预计2017年9月份投入使用。该项目地址位于李沧区金川路3号，占地7010平方米，总建筑面积5795平方米，项目为一幢地上3层教学楼。该工程项目为15班制公办幼儿园，共容纳约450名学龄前儿童进行学前教育。项目投入使用后能够丰富周边教育设施水平，满足绿城理想之城周边居民的幼儿园入学需求。

