

## 高新区暂停公证摇号售房规则

目前商品房市场运行基本稳定,今后将根据变化适时调整制定政策

□半岛记者 于红靓 报道

本报1月3日讯 近日,市国土资源和房屋管理局高新区分局发布相关文件,鉴于目前高新区商品房销售市场

行情基本稳定,决定自2019年1月1日起,暂停执行《青岛市高新区商品房公证摇号售房规则》。

据了解,为维护高新区房地产市场

稳定,整治炒房倒号、捆绑销售、价外加价等乱象,自2018年6月起,高新区开始实行“公证摇号”售房规则,规则实施以来,高新区各类房地产市场乱象得到有

效治理切实维护了广大购房人的权益。此外,文件还明确,今后将根据高新区房地产市场变化,适时调整和制定相关政策。

## 去年岛城新房卖了159500套

成交量同比下滑15.06%,西海岸新区、城阳、胶州列销量前三位

□半岛记者 于红靓

2018年楼市落下帷幕。据青岛锐理统计,2018年,岛城新房成交159500套,比2017年下滑15.06%,成交总面积17799166平方米,总成交额24867249万元。这其中,新建商品住宅成交126478套,比2017年下滑17.02%,成交总面积14907177平方米。从成交区域来看,西海岸新区、城阳区、胶州市占据成交榜前三位。从成交月份来看,年度成交峰值出现在4月份,传统的“金九银十”则成色不足。

### 年度成交峰值出现在4月

延续2017年末的成交状态,2018年岛城楼市开局并未“大热”,整个上半年起伏波动明显。

2018年1月岛城新房成交11804套,新建商品住宅成交9558套,新房、新建商品住宅成交环比均下降,平稳拉开2018年的楼市大幕;2018年2月,受春节假期等因素影响,岛城楼市成交量下滑明显,当月新房成交8152套,新建商品住宅成交6930套,环比继续呈下降趋势;2018年3月,随着气温回升,楼市热度明显提升,当月,岛城新房成交17700套,新建商品住宅成交14624套,环比上涨明显;2018年4月,岛城新房成交继续保持上涨势头,当月新房成交20277套,新建商品住宅成交16932套,达到上半年月度成交的峰值,但4·18楼市新政的出台,楼市调控加强;进入2018年5月,楼市新政调控作用日益明显,当月新房成交15781套,新建商品住宅成交11669套,成交套数、成交面积均明显下滑;2018年6月,岛城楼市继续保持平稳运行状态,当月新房成交12248套,新建商品住宅成交8443套,上半年楼市平稳收官。

进入下半年,楼市成交量呈现“大落大起”状态。2018年7月,随着气温攀升,新房市场热度也提升不少。当月岛城新房成交14037套,新建商品住宅成交11214套,环比上涨明显;2018年8月岛城新房成交12260套,新建商品住宅成交9695套,环比下滑明显;进入金九银十,岛城楼市成交不升反降,继续呈现下滑趋势,2018年9月岛城新房成交9037套,新建商品住宅成交7160套;2018年10月,岛城新房仅成交7530套,新建商品住宅成交6054套;进入2018年11月份,成交出现大幅提升,当月新房成交18239套,新建商品住宅成交15212套,年底翘尾明显;2018年12月份成交略有下滑,当月新房成交12231套,新建商品住宅成交8754套,结束2018年楼市。

纵观2018年全年,岛城新房成交

159500套,比2017年下滑15.06%,成交总面积17799166平方米,比2017年下滑12.65%,总成交额24867249万元,较2017年上涨6.64%。其中,新建商品住宅成交126478套,比2017年下滑17.02%,成交总面积14907177平方米,比2017年下滑12.49%。数据显示,楼市经过波动起伏逐渐进入平稳状态。

从楼市的月度成交来看,2018年岛城楼市成交起伏波动明显,两次成交高点分别在4月和11月,原本被广泛看好的“金九银十”却有些成色不足。

### 西海岸新区成交最多

从成交区域来看,2018年岛城新房成交主要集中在西海岸新区、城阳区、胶州市。

2018年,西海岸新区新房成交40847套,成交面积近433万平方米,无论是成交套数还是成交面积均居首位;紧随其后的是城阳区,2018年,城阳区新房成交30144套,成交面积近340万平方米;胶州市新房成交套数排在第三位,2018年,胶州新房成交23954套,成交面积近271万平方米。从数据看,2018年,西海岸新区、城阳、胶州三地新房成交94945套,占成交总套数的59.53%。除此之外,2018年,即墨、平度、莱西的成交数据也很亮眼,即墨区成交15974套、平度市成交11430套、莱西市成交11342套,分别占据成交榜的四、五、六位。主城区方面,市北区成交10792套,李沧区成交9784套,崂山区成交4193套,市南区成交1045套。

其中,新建商品住宅成交也延续该趋势,西海岸新区、城阳、胶州分别成交31582套、22888套、22156套,四地新建商品住宅成交均在2万套以上。除此之外,即墨新建商品住宅成交14214套;莱西市新建商品住宅成交10996套;平度市新建商品住宅成交9789套。主城区方面,2018年,市北区新建商品住宅成交6138套;李沧区新建商品住宅成交6039套;崂山区新建商品住宅成交2199套;市南区新建商品住宅成交477套。

从新建商品住宅年度成交变化来看,相比于2017年,各区市中仅莱西市新建商品住宅成交出现了上涨,上涨10.57%,其他各区市成交都有不同程度的下滑。此外,从公布的楼盘榜单看,商品住宅方面,中欧国际城的销售套数、销售面积居各销售项目首位,而青铁华润城的销售总金额则保持领先。

业内人士分析,2018年上半年接连发布的楼市调控政策不断发力,楼市逐渐进入平稳运行状态,2019年青岛楼市在持续发力的调控政策影响下,将在一个相当长的时间内维持目前这种稳定的状态。

