

岛城新房交出年度成绩单

去年全年共成交141420套,创2016年来最低

数说2019新房成交量

2019年度数据

新房成交**141420**套,比2018年下滑**11.52%**
成交总面积:约1638.49万平方米
总成交额:约2366.86亿元。

新建商品住宅:成交115892套,比2018年下滑**8.33%**;成交总面积约1398.35万平方米,成交总额约1996亿元。

月度新房成交量

2019年楼市成交波动起伏明显,出现两次连续上涨潮,分别是3~6月和11~12月。

1月	9322套
2月	4150套
3月	10956套
4月	11184套
5月	12086套
6月	13285套
7月	12875套
8月	11122套
9月	14667套
10月	11832套
11月	14863套
12月	15112套

注:因有退房等原因,故每月成交量相加之和与年度最终成交量有少许差异。

2019各区市新房成交量

西海岸新区	42892套
城阳区	28157套
胶州市	19864套
即墨区	18691套
平度市	9666套
市北区	6330套
李沧区	5877套
莱西	5518套
崂山区	3489套
市南区	936套

制图/王琳

□半岛记者 于红靓

年代更迭,2019年楼市也落下帷幕。据青岛锐理统计,2019年,岛城新房成交141420套,比2018年下滑11.52%,成交总面积约1638.49万平方米,总成交额约2366.86亿元。这其中,新建商品住宅成交115892套,比2018年下滑8.33%,成交总面积约1398.35万平方米,成交总额约1996亿元。从成交月度变化来看,成交波动起伏明显,全年出现两次连续上涨潮,年度成交峰值出现在12月;从成交区域分配来看,西海岸新区、城阳、胶州、即墨去年新房成交均过万套。业内人士分析,目前,青岛楼市已进入理性状态,2020年楼市或将延续这种状态。

A 翘尾收官 最后两个月再现上涨潮

从数据看,2019年岛城翘尾收官。据青岛锐理数据统计,上月岛城新房成交15112套,环比上涨1.68%,同比上涨19.85%;成交总面积近180万平方米,环比上涨1.10%,同比上涨22.54%,新房成交均价15073元/平方米。这其中,新建商品住宅成交12696套,环比上涨3.79%、同比45.03%;成交面积约152.03万平方米,环比上涨2.24%、同比上涨42.48%,新建商品住宅均

价14534元/平方米。

从新房成交月度数据来看,2019年11、12月楼市成交数据持续上涨,以翘尾之势结束全年。

从新房的成交的区域分布来看,西海岸新区、即墨区、城阳区占据上月新房成交榜前三位。其中,西海岸新区成交5399套,约占岛城新房总成交的35.73%;城阳区紧随其后,成交2578套,排在第二位;即墨

区新房成交2368套,排在第三位;胶州市成交1758套,排在第四位。除此之外,李沧区成交927套,平度市成交508套,莱西市成交478套,市北区成交607套,崂山区成交297套,市南区成交192套。

从各区市新房成交的环比变化来看,上月岛城各区市新房成交环比有涨有跌,西海岸新区、城阳区、李沧区、市南区等新房成交均有不同程度的增长。

B 全年下滑 相比前一年减量超一成

从年度数据看,去年年尾虽然成交数据持续上涨,但全年整体数据较2018年仍明显下滑。据青岛锐理数据,2019年全年新房成交141420套,比2018年下滑11.52%,成交总面积约1638.49万平方米,总成交额约2366.86亿元。这其中,新建商品住宅成交115892套,比2018年下滑8.33%,成交总面积约1398.35万平方米,成交总额约1996亿元。

从月度成交数据看,整个2019年楼市成交波动起伏明显,出现两次连续上涨潮,分别是3~6月和11~12月。

具体来看,2019年开年前两个月,岛城楼市成交有限,1月新房9322套的成交数据,为近3年岛城最低的开年月成交值;进入2月,楼市继续降温,加上

春节假期的影响,当月新房仅成交4150套,环比下滑超50%,同比下滑也近50%;进入3月,下滑趋势出现逆转,3月岛城新房成交超万套(10956套),环比上涨超100%,但需要注意的是相比于去年同期,仍是下滑状态;4月,楼市继续保持上涨趋势,当月新房成交11184套,环比微涨,同比降幅收窄;进入5月,楼市成交继续上扬,当月新房成交12086套,环比上涨,同比涨幅继续收窄;6月份岛城楼市成交继续上涨,当月新房成交13285套,环比上涨9.92%,同比增长7.11%,结束上半年。

进入下半年,这种上扬的趋势明显逆转。7月份,岛城新房成交12875套,环比下滑3.09%,同比下滑8.28%;8月岛城新房成

交11122套,环比下滑13.62%,同比下滑9.29%;进入9月,新房成交下滑的趋势得到逆转,成交14667套,环比上涨13.92%,同比上涨62.28%;10月份,成交量再下滑,但同比数据仍上涨明显,当月新房成交11832套,环比下滑19.33%,同比上涨57.09%;11月淡季不淡,新房成交14863套,环比上涨25.62%,同比下滑18.47%;12月保持住了上扬态势,新房成交15112套,环比上涨1.68%,同比上涨19.85%,结束全年。

从月度成交数据来看,原本属于成交淡季的11、12月,成交数据却较为亮眼,或与开发商年底冲量有关,也成为年度成交的一抹亮色,而12月“15112套”的成交量也成为上年度月度成交峰值。

C 热度不均 西海岸新区稳居第一名

2019年岛城各区市成交如何?据青岛锐理数据,2019年全年新房成交141420套,比2018年下滑11.52%,为2016年以来年度楼市成交最低值,但在近10年的年底成交总量中也是一个不错的数据。

这其中,各区市也是热度不一。从新房成交的区域分布来看,西海岸新区以“42892套”的总成交量遥遥领先,成交量占全市的30.33%。城阳区新房成交28157套,排第二位;胶州市成交19864套,排第三位;即墨区成交18691套,排第四位。除此之外,市北区成交6330

套,平度市成交9666套,李沧区成交5877套,莱西市成交5518套,崂山区成交3489套,市南区成交936套。

去年岛城新建商品住宅的区域成交量同样热度不均。2019年,岛城新建商品住宅成交115892套,比2018年下滑8.33%。具体来看,西海岸新区新建商品住宅成交35646套,约占岛城新建商品住宅总成交的30.76%;城阳区紧随其后,成交22736套;胶州市新建商品住宅成交18110套,排第三位;即墨区新建商品住宅成交14970套,排第四位。除此之外,平度市新建商

品住宅成交8410套,莱西市新建商品住宅成交5216套,李沧区成交4935套,市北区成交3504套,崂山区成交2255套,市南区成交110套。

从各区市新建商品住宅成交来看,虽2019年岛城楼市成交总体下滑,但西海岸新区、即墨等地2019年新建商品住宅成交量均较2018年上涨。

对于2019年楼市成交情况,锐理山东区域总经理马光明表示,数据比较恰当地反映了当前楼市情况,目前,青岛楼市已进入理性状态,2020年楼市或将延续这种状态。

