

# 青岛新房二手房成交双双上涨

据青岛锐理数据显示,上周(3月18日—3月24日)青岛新房住宅成交1208套,环比上涨33.48%,成交面积约14.72万平方米,环比上涨32.02%。同时,来自青岛贝壳研究院的数据显示,上周青岛市二手房成交量1593套,环比上涨9.2%。总体来说,新房二手房双双上涨,新房周成交终于“破千”。

在区域方面,上周有四个区市成交过百套,城阳区以291套居首位,莱西市235套,西海岸新区170套,即墨区141套。而市内四区成交量不理想,市北区55套,环比上涨八成,李沧区持平,崂山区不涨反降。上周成交面积前十名分别为梦想望城、慧通兰园、阜丰观澜郡、玉兰璟园、天一仁和珑樾一品、宏远桃园东方、河畔嘉园、华商金都和鲁昊棠琳湾,莱西项目表现较为突出,占据五席,城阳项目占三席,而市区项目集体缺席。

在二手房方面,青岛市二手房成交量1593套,环比上涨9.2%,成交量达到了今年1月以来的最高点。除了胶州市和莱西市环比下降,青岛各城区二手房成交量环比涨幅明显,西海岸新区表现突出,成交422套,环比上涨23.8%,市北区持续稳定,成交270套,环比增5.1%,李沧区成交157套,环比上涨17.2%,涨幅明显。



上周新房成交量上涨。 观海新闻/青岛早报记者 薛雅方 摄

对比新房和二手房成交情况来看,市内四区和西海岸新区二手房成交量高于新房。可见,二手房市场对新房销售的冲击比较明显,目前新房销售不仅要与区域内新盘相互竞争,也要与区域内二手房抢客。与此同时,新房和二手房

的价格调整刺激了部分观望的购房者入市,所以才迎来这波成交行情。值得关注的是,新房市场“破千”的主要原因是郊区新盘在支撑,对于市区及西海岸新区而言,新盘销售面临的压力依然较大。 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

买房验房有问题  
早报热线帮你忙  
82888000

## 早报验房团为新家“体检”

一直以来,早报公益验房团接受广大业主的委托,深入交房第一线,风雨无阻,长期坚持验房,为业主“把脉”居住质量关。

在“先验房再收房”的背景下,岛城购房者的验房维权意识越来越强,再加上早报公益验房团的推动,开发商、物业公司、装修方的责任由于第三方验房机构的介入也趋于明朗化,让众多业主收房后不再为含糊不清的纠纷劳神费力,开发商也能及时就房屋问题整改,有效保障了业主的权益。

为了帮助更多购房者解决在收房中遇到的问题,业主可以在正式交房前至少两周的时间,拨打早报验房热线82888000,或者扫描二维码关注“青岛早报地产”微信公众号,单击菜单栏“验房报名”链接,预约验房时间。



## 局改 打造居家“享老”空间

### 微改

春天来了,同时也进入装修旺季,在精装修流行的环境下,老房翻新成了当下装修市场最主要的增长点。记者发现今年装修业务中,很多是以老年群体为主要服务对象,有儿女为父母装修的,也有老年人自己翻新厨房、卫生间等局部改造。如何让老年人住得更安全、更舒适?谈到具体的装修方案,大多数老年人并不直接参与装修设计,作为子女又缺乏老年生活经验,如何解决这一“短板”?家装设计师建议,适老装修一切细节都要体现关爱。

### “上中下”微改更安全

对于年轻人来说,装修讲究的是时尚和风格,但对老年人来说,这样的装修可能是致命的。以灯光为例,隐藏式的灯带通过光影效果可以制造出浪漫的情调,但对老年人来说,光影却容易制造视觉盲区,行走时容易被绊倒。根据卫生部曾发布的《老年人跌倒干预技术指南》显示,跌倒是65岁以上老人意外死亡的首因。如何预防老年人在家里摔倒的问题?

松下住建产品青岛经销商容一住建设计总监姜晓俊建议大家,在装修时,可以从“上、中、下”三个方面来考虑。其中“上”指的就是灯光设计,简单明亮的灯光是最好的,不会刺眼,也不会在地面留阴影。

所谓的“中”是指扶手,在从卧室到厕所这条“动线”的墙上,最好能装上扶手,方便老年人起夜走动,而在沙发、床边、马桶旁边,最好也能有方便起身的支撑物。最后“下”指的就是地面,特别是卫生间的地面一定要注意防滑。姜晓俊提醒大家,很多卫生间的过门石会有高度差,还有的阳台推



上下功夫。资料图片  
适老装修应从细节

拉门滑轨存在几厘米的落差,这些对年轻人可能没有任何问题,但老年人肌肉力量不足,很可能被绊倒。

除了防止摔倒,在居住过程中,用火用电也是关乎安全的大事。姜晓俊说,在老龄化问题突出的日本,很多老年人家中厨房都会使用电磁炉,一方面会减少对室内氧气的损耗,保持空气清新,更重要的是没有明火,相对来说也更安全。

### 局部改造更实用

对于身边的生活设施,年轻人可以慢慢习惯,但老年人不同,随着身体机能逐渐退化,他们很难去适应环境,最好的办法就是让环境适应他们。所以,卫生间和厨房成为眼下“局改”的重点区域。

卫生间适老化装修要注意哪些内容?来自装修设计师宋静的建议,首先

是卫生间干湿分离非常必要,地面的铺设要选择防滑材质。另外,洗手台下一般不设置储物柜,预留出腿部空间,方便未来可能使用到轮椅等辅具。马桶周围,除可放置马桶助力架之外,还可安装壁装折叠辅助扶手。壁装式折叠扶手,让老人如厕时身体前倾,减轻腿部压力,起到稳定身姿、辅助站立的作用。

“在淋浴间,老人坐着洗澡最为稳当。”宋静说,最常用的是洗澡椅,它的4条腿上装有吸盘脚垫,遇水更牢固,防滑耐用。坐垫采用抗菌防霉材料,配有排水孔,洗澡椅折叠后厚度只有15厘米。“此外,还有专为老人设计的坐式洗浴器,座椅两侧安装两个喷淋杆,可以随意改变喷淋杆的朝向,实现老人各种洗澡需求。”

在灯光配置上,除了屋顶的主灯,老人起夜时,既要灯光照明,又不能太亮而

刺眼眩目。“可以在离地45厘米墙面安装‘感应夜灯’,让老人走到附近就有光亮,光线向下而不刺眼,通过后自动关闭减少老人操作动作,小巧又实用。”宋静向记者展示。同时,可以在屋内设计“自由开关”,让老人在床头也能够方便地开关灯。另外,姜晓俊也提到了一个细节,比如开门这样一个简单的动作,如果是球形把手,老年人手劲弱就有可能转动,而L形门把手则会更省力。

### 适老化产品更丰富

在老龄化社会的背景下,适老装修正在逐步成为市场热门,姜晓俊告诉记者,松下品牌专门的养老产品已经多达数千种,就拿上厕所来说,除了智能马桶盖之外,甚至还有专门帮助老年人如厕后起身的设施,方便使用轮椅的洗手台等。与此同时,记者在采访过程中了解到,很多国内企业已经开始布局相关产业,并推出了类似或更适合中国使用场景的产品。比如在前不久刚刚闭幕的中国家电及消费电子博览会,海尔就带来了智慧康养全场景方案,很多产品为老年人提供更安全、更舒适的生活体验。例如与丹麦品牌Pressalit实现技术资源共享,具有助力、平移和升降的功能。通过浴室柜的平移(左右可平移50厘米)和助力功能,可协助老人自主完成洗漱、如厕、洗浴等浴室空间不同场景的切换,为老人提供助力,减少跌倒风险。另外,还有行业首款全程助力马桶起身器,专为行动不便老人设计,采用多角度调节,全程助力帮助老人起身落座。能语音调节水温的淋浴器,可以实时监测心电、呼吸、心率等数据的睡眠检测系统等。

所以,在当下适老装修时,不能只注重高级感,细节设计最好能安排到位。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏