

# 风雨无阻 这个长假看房的人“鼓”啦

新政频出、楼盘优惠、暖场活动吸引人流 岛城各楼盘客流量激增

样板间里三拨人同时看房，洽谈区里沙发满座；停车场早早满员，马路边停车排近百米；游戏区热闹非凡，最热门游戏机前小朋友排队等待……国庆假期期间，青岛先有暴雨后有大风，但这些都没能阻拦住看房人的脚步。伴随着青岛部分区域限购政策的放开，再加上财政部、央行等多部门国庆前夕接连放“大招”，记者探访李沧、崂山、城阳多个新盘发现，岛城多个楼盘客流量激增。除了政策利好外，记者现场了解到，各个楼盘还赶在“银十”期间，推出了特价房、认购减免、新楼加推、送车位等一系列优惠活动，同时推出科学实验室、插花体验、超级电玩、淘气堡等众多亲子体验类暖场活动，吸引更多人流，让这个“十一”岛城各楼盘人气高涨。

## 冒雨看房现场火爆 停车场满员路边排出百米长龙

1日上午10时20分，记者在位于李沧区甘泉路的云谷·金茂府售楼处注意到，不仅停车区车位全部满员，就连室内洽谈区也已经满座。楼上样板间里看房人络绎不绝，楼下专门设置的儿童插花体验区更是人气火爆。在样板间里，记者还见到了看房时“偶遇”的一对邻居。“我们家就住在隔壁小区，‘十一’没法带着孩子回老家，正好一起来看家门口的楼盘。没想到在样板间见到了自己小区的邻居。”张先生告诉记者，这已经是他遇到的第二个同小区邻居。2日上午11时20分，一阵大雨刚刚过去，在李沧区石牛山路森林公园营销中心外，记者见识到了青岛人看房的热情。一旁的停车场显示早已满员，营销中心门前的马路上临时停车的车辆排出了百米长，有些地方甚至停了双排车。记者注意到，临近中午营销中心里仍然热闹，室外的实景园林区里，甚至有不少客户撑着伞冒雨看房。专门设置的电玩体验区里，不少孩子在大人陪伴下排队玩耍。

3日雨天继续，中午12时，记者在崂山区海信·璞悦销售中心注意到，虽然是中午，但仍然不断有客流涌入，短短半小时内大概有五六拨看房人到访。不仅9月15日刚放开限购的李沧区、崂山区楼盘人“鼓”了，更早放开限购的城阳楼盘同样人气火爆。城阳的和达·北岸悦璋在“十一”期间推出科学实验室活动，每日一场，工作人员现场做实验，吸引了不少家长带着孩子前来参加。3日上午，记者在现场注意到，互动



多个楼盘客流量增幅明显。

区里几十个坐席座无虚席，家长带着孩子冒雨参加活动，积极性高涨。

## 新政利好加优惠刺激 部分楼盘成交量有“回暖”趋势

今年6月初和9月中旬，青岛先后公布了两轮新政，对原来的限购政策进行“松绑”。截至目前，青岛原四方区域、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、高新区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市均为非限购区域。限购政策的放松，效果最凸显的当属老四方、崂山区和李沧区。据了解，短短半月内青岛楼市新房和二手房成交量均实现双连涨。“新政效果显现最明显的是崂山区，无论是网签量和现场认购量，崂山区数据的上升比其他几个区更加明显。从一线市场来看，9·15新政放开限购的那个周末，崂山区有的盘认购额就轻松过亿。尤其是一些千万级别的盘，政策放开后，一些原来无法购买三套房的客户有了资格，个别楼盘一周能签50、60套，有的一天可以卖到六七套。除此之外，李沧区的新盘存在以价换量的情况，价格上比较有吸引力，人气也很高。卓易数据首席分析师王玟琳介绍，9月15日老四方、崂山区、李沧区新购政策的放开效果已经显现。

国庆前夕，9月30日财政部、税务总局出台了居民换房退税政策，人民银行则发文下调首套个人住房公积金贷款利率。国家新政在国庆前夕接连出台，也为楼市“回暖”注入了“强心剂”。记者采访了解到，趁着“十一”这一传统的销售旺季，借助新政春风，各大楼盘也在国庆期间集中推出了多项优惠。以记者探

访的几处新盘为例，云谷·金茂府“国庆”加推了新楼栋，同时为客户提供最高每平减免2000的优惠；海信·璞悦则有国庆购房送液晶电视活动；森林公园有交押金立减优惠；城阳和达·山语城在国庆期间推出了特价房，购买还送车位；和达·北岸悦璋也同样推出了优惠政策，例如打折送车位、月供补贴直减等。新政利好加优惠刺激，各楼盘成交量也有“惊喜”。9月24日才开盘的云谷·金茂府10月1日当天就成交近10套，和达·山语城在记者探盘的两个小时里，当天推出的5套特价房就已经卖出2套，可见十分抢手。

## 早9时到晚7时 房产中介带看洽谈忙不停

多组新政接连出炉，让岛城部分区域房产销售有了“回暖”的迹象，对此，房产销售人的感受最为明显。“整体来看，这次的政策调整符合市场预期以及购房者的需要，在‘房住不炒’的基础上，激发了市场活力。”贝壳找房青岛站交易服务中心负责人刘举介绍，在众多利好政策的加持下，此次政策调整影响的区域，无论售楼处还是中介门店，客流量都有所增加。例如李沧的森林公园近期可以说是门庭若市，四方海云庵附近的链家门店，接待咨询量也较以往有所增加。

“我们这边主要负责李沧区的二手房和全青岛市的新房销售，这几天带看量和成交量都有明显提升，尤其是新盘。‘十一’期间，开发商有很多优惠活动，加上疫情期间市民响应政策不出市，再加上本身有购房需求，所以很多人想着来看房子。”刘晓凤是岛城一家链家门店的店面经理，她告诉记者，近期取消限购、减免个人所得税、认贷不认房等新政都促进了客流量的增加，这几天她带看的东李绿城、中国铁建中心等均属于9月15日新政后刚刚放开限购的区域。新政频出加上国庆新盘优惠扎堆，前几天她和同事也相当忙碌。以4日上午为例，从9时到12时整整3个小时，她一直都在忙着接待客户。“这几天比较忙，一天都没有闲下来的时候，从早上9时到晚上7时都在忙，有两天中午连午饭都没时间吃。”她表示，房产销售有一定的滞后性，很多客户1日、2日看完后，这几天开始有反馈，相信节后反馈会更加明显。

“一线现场认购和网签之间一般会有两周左右的延迟，所以‘十一’期间销售情况的数据还有待观察。考虑到国庆假期期间，很多楼盘推出特别多的暖场活动，加上这个假期很多人无法离青，所以楼盘客流量高比较正常。但相较于平时和周末，假期转化率没有那么高。”王玟琳透露，考虑到暖场活动的带动性，多个楼盘客流量激增背后的实际网签量还有待观察。

观海新闻/青岛晚报 记者 王晓雨 栾丕炜

# 10大商贸企业黄金周卖了7.2亿元

本报10月7日讯 记者从市商务局了解到，今年国庆假期，全市重点监测的10大商贸企业(集团)实现销售额7.2亿元，日均较节前常态增长超5成，总体运行平稳。

国庆期间，市商务局积极组织各区市、全市各大商家围绕“2022青岛购物节”以及“亿惠青岛嗨享生活”消费券系列活动安排，创新营销方式，开展系列促销活动，有效释放消费潜力。

利群长江购物广场开展红旗飘飘庆国庆、百元礼券大派送、欢乐国庆享美味等活动，更有《东方羽裳超模训练营》专业模特队精彩巡游，还有家电消费补贴、全场优惠券等活动，招揽人气，活跃消费氛围。节日期间，服饰类商品销售同比增长20%，健康滋补品同比增长18%，客单价同比增长15%。

由青岛市商务局指导支付宝等主办的2022青岛购物节·金秋生活节，以青岛为中心，覆盖滨



利群超市内人气高涨。

海五城，扩大举办山东滨海城市金秋畅饮节，以此辐射全省促进便利店行业数字化。据统计，全省共有友客、优同、可好、橙子便利、卖可等共计49个便利店、超市品牌参与活动，覆盖山东16地市的3000多家店。友客、优同、可好等青岛本地便利店品牌通过支付宝小程序送福利，覆盖1300多家店，给市民带来实实在在的优惠。利群金鼎广场、利群西海岸金鼎广场、凯德MALL、永旺各门店、乐客城、苏宁等十多个知名商圈参加此次活动。“政府引导，平台搭台，商圈发力，各方合力，拉动线下消费热度提升，这是2022青岛购物节·金秋生活节的整体思路。我们就是要鼓励数字化创新，全方位激发消费潜力。对于商圈、商家来说，参与红包码加码，从线上引流获客，提高线下门店来客，是创新尝试。品牌年轻力，是青岛便利店、购物中心等保持年轻化活力的源泉。”青岛市商务局副局长王志刚说。

(观海新闻/青岛晚报 记者 李沛)