

新房售价环比下降 大户型需求看涨

数据显示:上月岛城新房卖了17971套 销售价格环比下降0.5%

9月青岛楼市政策火力全开,从楼市全域取消限购到放松交易条件,再到下调存量房贷利率……政策不断加码让楼市掀起阵阵“涟漪”。据锐理数据统计,9月岛城新房成交17971套,环比上涨133.3%,同比上涨73%,成交面积约179.52万平方米,成交总金额约236.38亿元,新房成交均价13168元/平方米。其中,新建商品住宅成交10369套,环比上涨71.6%、同比上涨42.3%,成交面积约124.95万平方米。

上月新房成交量上涨

数据显示,9月岛城新房成交17971套,环比上涨133.3%,成交面积约179.52万平方米,环比上涨92%,成交总价约236.38亿元,环比上涨79.8%。与去年同期相比,9月岛城新房成交套数、成交面积、成交总价均上涨。从新房成交区域分布来看,9月西海岸、城阳、即墨三地占据新房成交榜前三名。具体来看,9月西海岸新区新房成交6614套,城阳区新房成交4466套,即墨区新房成交2275套。此外,市北区新房成交1214套,胶州市新房成交1096套,平度市新房成交708套,莱西市新房成交631套,李沧区新房成交415套,市南区新房成交303套,崂山区新房成交249套。

从各区市新房成交环比变化来看,上月除平度、崂山、莱西外,其余区市新房成交均较前一个月上涨。根据青岛锐理数据统计,今年1—9月,青岛共计签约商品房1628亿元,1132万平方米、约



政策加码让楼市有回暖迹象。资料图片

98338套。较去年同期销售金额下滑9.8%、面积下滑8.8%、套数下滑4.4%。

新房价格环比下降

据国家统计局发布的数据,9月青岛新建商品住宅销售价格环比下降0.5%,同比上涨1.2%。相较于8月,9月青岛新建商品住宅销售价格环比降幅扩大0.3个百分点,同比涨幅回落0.3个百分点。从环比来看,青岛新建商品住宅

售价自2022年12月结束“三连跌”重回涨势,随后连续上涨7个月,直到2023年7月止涨转跌,截至9月已“三连降”,且环比降幅持续扩大。同比来看,今年以来青岛新建商品住宅售价同比均上涨,连续两个月涨幅收窄。

从户型来看,9月岛城新建商品住宅90平方米以下、90—144平方米、144平方米以上三种户型的销售价格环比分别下降0.5%、0.6%和0.2%;同比分别上涨1.1%、0.9%和1.9%。相比8月,9月三种户型的售价环比降幅分别扩大0.4个百分点,扩大0.5个百分点,回落0.1个百分点;同比涨幅分别回落0.1、0.2和0.6个百分点。

西海岸成交量居首位

据锐理数据,十一假期期间岛城新建商品住宅成交2485套,成交面积约27.78万平方米,成交总价33.61亿元,成交均价12101元/平方米。从各区市成交分布来看,西海岸成交1385套,城阳区成交938套,李沧区成交35套,胶州市成交35套,崂山区成交25套,莱西市成交22套,平度市成交21套,市北区成交12套,即墨区成交12套。从日成交分布来看,成交集中在假期前三天,9月29日新建商品住宅成交1671套,9月30日新建商品住宅成交433套,10月1日新建商品住宅成交239套。二手房方面,根据诸葛数据研究中心监测数据显示,十一假期岛城二手住宅成交30套。

行业速递

链家打造社区好邻居

10月23日,由青岛市市北区总工会指导,青岛链家主办的“链家好邻居”志愿服务站揭牌仪式暨重阳节主题摄影展”成功举办。主题摄影展的创作者——智慧助老手机课堂学员来到现场,与青岛链家的社区志愿者共度佳节。与此同时,青岛链家近百家门店将与工会紧密联动,践行社区友好,服务岛城市民。

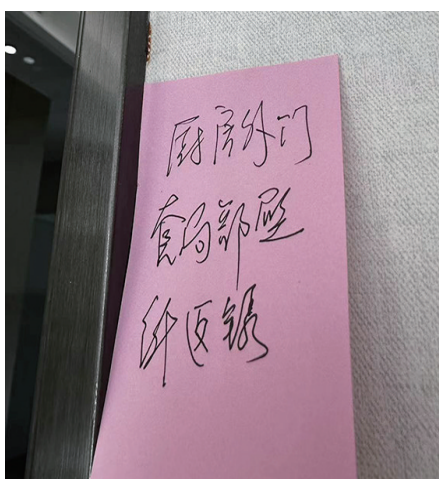
在现场,“手机记录美好生活”重阳节主题摄影展成为一道靓丽的风景,180位社区老人发来参赛作品,50幅作品进入决赛,2360位市民为老人的摄影作品投出宝贵的一票,最终根据票数及评审团评审,角逐出一、二、三等奖。活动现场,市北区总工会为青岛链家“好邻居志愿服务站”揭牌,青岛链家正式成为工会志愿服务站的成员。青岛市北区总工会相关负责人表示:“市北区总工会将与链家加强联动,推出社区读书角、先锋志愿队等主题活动,丰富职工生活的同时,为社区居民提供便利”。青岛链家千余名经纪人将化身志愿者,通过多项便民服务帮助社区居民解决日常生活中的“关键小事”,将用心服务社区邻里的初衷落到实处。

据悉,青岛链家为市民提供应急饮水、打印复印、应急电话、应急充电等日常所需的暖心服务已坚持了十年之久。家住湖光山色的张先生表示:“这么多年,跟店里经纪人都熟络了,链家对我来说像老邻居一样。”观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

“脸面”基本合格 卫生间空鼓须整改

中海寰宇时代一处精装房存在60余处问题 早报验房团为业主收房“保驾护航”

日前,早报公益验房热线82888000接到市民王先生预约验房电话。他告诉记者,自己的新房即将交付,希望早报验房团能为新房把把关。在开放日当天,早报公益验房团和青岛百姓装饰监理中心的专业验房师跟随王先生来到位于市北区中海寰宇时代小区,为其105平方米的精装房进行“全屋体检”。经过三位验房师的勘验,发现这处精装房卫生间墙面空鼓、地板吐灰、天花板开裂、吊顶灯槽内腻子粉污染明显等60余处问题。其中,卫生间墙面大面积空鼓严重,需要特别注意。验房师建议业主尽快联系开发商,对发现的问题进行整改。



厨房外门套局部壁纸有污渍。



客厅天花板灯槽内污染明显。

墙面基础合格 门窗细节缺陷多

墙面干净整洁不仅是新房的脸面,也是验房最基础的要求。经查验,室内墙面平整度和阴阳角方正度符合要求,室内开间、进深、层高、对角方正度也符合要求。室内阴阳角线条清晰,方正顺直。

但同时,验房师岳工也发现室内门窗存在一些细节缺陷:入户门扇和门套污染明显,入户门外门框与墙面缝隙明显,室内所有门框、窗框周边收口粗糙,室内窗扇内倒功能防误操作功能失效,阳台窗框泄水槽排水孔外部缺少3个挡水盖,部分房间门锁安装松动,厨房推拉

门框壁纸处返锈多处……各种缺部件和不规范处都被一一查验出来。

灯槽污染明显 橱柜台面无衬板

进行完墙面基础检查,薛工打开灯带后发现,客厅天花板灯槽内灯光不均匀。随后,薛工举起长柄反光镜伸到吊顶,查看内部结构。他发现客厅天花吊顶灯槽内污染明显,通过反光镜可以清楚地看到灯槽内堆积了很多腻子粉和建筑垃圾,卫生清洁不到位。接下来,一处细节引起薛工注意——厨房内橱柜台面无衬板。

薛工借机向王先生介绍收房小知

识:“有无衬板需要买房时在样板间确认,只要和样板间对应起来就是符合交付规范。但在使用过程中,无衬板的台面受力较轻,做饭时切勿用力敲击台面,容易产生裂缝,特别是剁馅、捣蒜等需要发力的动作,一定不要在台面上处理。”

25处瓷砖空鼓 面积大须整改

在整个验房流程中,每一处经由验房师检测出来的质量问题都紧紧地牵动着业主的心,而首当其冲的是卫生间空鼓问题。经验房师查验,在该处精装房卫生间竟然发现25处瓷砖空鼓。

其实在每次验房中,空鼓问题比较

常见,若不及时处理也存在一定的隐患。验房师建议道:“遇到墙砖空鼓,首先考虑瓷砖是否会脱落,如被柜体或门套压实的,瓷砖空鼓面积不严重的,可以建议不予处理,像这样的大面积空鼓必须上报开发商进行整改。”另外,验房师还在卫生间发现问题,洗手盆下水堵头系统损坏,镜前箱镜子下部破损,水龙头出水流速缓慢、水量小,淋浴区玻璃隔断安装明显松动。“若是家人在洗澡时玻璃脱落砸到人,后果不堪设想。”验房师岳工及时提醒业主。

“另外,隐蔽工程也是业主家居生活关注的重点,也是售后最繁琐的项目,对于即将面临收房的业主,入住前一定要查明是否存在使用困难和安全隐患。”验房结束后,验房师还提醒王先生在拿到验房报告后,及时与开发商取得联系,将报告中发现的问题逐一解决完善。

本报记者 摄影报道

买房验房有问题
早报热线帮你忙
82888000

早报验房团为新家“保驾护航”

为了帮助更多购房者解决在收房中遇到的问题,早报验房团在保持原有公益验房活动的基础上,继续推出团购验房活动。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。

