

数量面积同比超两成 楼市重回复苏通道

近两周成交量振幅较大 多个新盘入市抢占“红五月”



业界资讯

“贝壳”助力安居 推动行业进步

4月底,贝壳发布2023年度环境、社会及管治(ESG)报告。2023年,贝壳聚焦质量保障、商业道德、人才发展、低碳运营、社区公益等关键领域,为推动消费者安居、服务者乐业、组织可持续发展而积极努力。今年年初,国际权威指数机构MSCI公布的最新评级结果显示,凭借在人力资本发展、企业行为、隐私和数据安全保护等领域管理和实践的优异表现,贝壳ESG评级由BB上调至BBB,位于中国互联网平台企业前列。贝壳联合创始人、董事长、首席执行官彭永东在报告中表示,“我们致力于让贝壳成为科技驱动的一站式新居住服务平台,帮消费者安居,助服务者乐业,构建和谐生态,推动行业进步,迈向美好组织,是我们承担的历史使命和社会责任。”

作为科技驱动的一站式新居住服务平台,贝壳持续加强平台能力建设、完善行业标准,并联合行业伙伴探索房产交易、家装家居、房屋租赁等各项业务中的品质服务实践,在助力消费者“安居”的同时,为行业数字化、品质化发展作出贡献。在房产交易领域,贝壳为推动服务者从竞争走向合作、提升服务效率及消费者体验,建立了经纪人合作网络。在合作网络中,经纪人能够以不同角色共同参与到一笔交易中,有效解决了房、客、人之间的联动难题。针对让消费者饱受困扰的虚假房源问题,贝壳真房源服务承诺已连续13年实现平台100%覆盖,真房源率长期保持在95%以上。“楼盘字典”成为重要的行业基础设施,“真房源”也成了市场标配。

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

新家“体检”
早报验房团帮你把关

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,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“青岛早地地产”微信公众号,单击菜单栏“验房报名”链接,预约验房时间。



近期岛城有10个楼盘开盘加推。 观海新闻/青岛早报记者 薛雅方 摄

春节过后,青岛楼市便进入低迷期,“金三银四”表现一直不温不火,那么,今年“红五月”还会如期而至吗?根据青岛锐理、青岛网上房地产等机构发布的数据显示,2024年第19周,全市新建商品住宅成交量为825套,成交面积为10.48万平方米,较前一周的677套和8.51万平方米,呈现出超过两成的上涨表现。近两周相比,成交量振幅较大,区市成交分化较为严重。

新房销量迎来上涨

从各区市的情况来看,环比成交数据分化较为严重。上周,除市南区、西海岸新区和莱西市之外,其他区域环比数据均表现出不同幅度的上涨,最高涨幅达到348.15%。具体来看,市南区成交2套,环比上周持平;西海岸新区成交149套,环比下跌42.91%;莱西市成交25套,环比下跌74.49%。此外,市北区成交67套,环比上涨71.79%;李沧区成交74套,环比上涨164.29%;崂山区成交44套,环比上涨193.33%;城阳区成交150套,环比上

涨54.64%;高新区成交59套,环比上涨156.52%;即墨区成交121套,环比上涨348.15%;胶州市成交77套,环比上涨37.5%;平度市成交57套,环比上涨83.87%。

价格上涨趋势明显

除了销量的上涨之外,根据青岛网上房地产、青岛贝壳研究院提供的数据,青岛市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交均价16574元/平方米,环比上涨6.1%,涨幅不小。而二手房成交量1875套,基本延续了4月份的热度。因受五一假期影响,网签数据后置,从数字上看成交量环比上升266.9%,西海岸新区459套、市北区323套、城阳区243套位列成交量前三;从面积段表现来看,80平方米以内及120平方米以上成交占比上升;鲁信长春花园居热搜榜首,维多利亚湾和山海湾紧随其后,位居第二和第三。

限购松绑市场升温

针对上周新房市场的成交数据表现,以及政策层面的变化,业内人士分析

表示:上周,杭州、西安限购政策松绑,到目前为止全国共计50余个城市对限购政策松绑。从杭州、西安限购政策松绑后的情况来看,市场热度迅速升高,“购房团”等重新回到市场中。根据以往经验,市场表现会有从一线城市到二线、三线的传导机制。同时,根据青岛一些售楼处的接待密度来看,较前一段时期相比,也有了一定程度的提高。综合各方面因素,今年市场“红五月”表现依然值得期待。

多个新盘近期入市

市场逐渐好转,不少新盘也开始进入上市前预热期。据房天下监测,近期青岛共10个楼盘开盘加推,项目主要以住宅为主。其中,西海岸新区3个,李沧区1个,胶州市1个,城阳区4个,市北区1个。

而在这些楼盘中,李沧区融海·启城5月加推4号楼,价位在18500元/平方米,城阳区银丰御玺5月首开,价位在22000元/平方米。位于西海岸新区的金地·华悦,5月也将迎来首开,价位在14500元/平方米。市北区的新项目则是中车四方云汇,5月将推出项目二期,价位在20000元/平方米左右。

相关链接

近日,青岛市城市更新和城市建设招商推介会在市级机关会议中心举行。会议现场包括世界500强、央企国企、行业龙头等在内的40多家企业齐聚一堂,与各区市部门负责人共商合作、共谋发展。在接续召开的推介会上,重点推介了30个城市更新项目,涵盖“低效片区、城中村、重要基础设施、历史街区、地铁TOD建设”五大类。同时还推出拥有良好配套资源的11个优质片区及其中的优质地块,面向社会“挂榜招商”。

此次推介会上,青岛重点推介30个城市更新和城市建设项目,都是契合青岛城市发展战略、具有综合价值和效益的优质项目。其中低效片区类15个项目,城中村改造类4个项目、重大基础设施类3个项目、历史街区类4个项目、地铁TOD开发类4个项目。本次推介项目中,一半为低效片区项目。例如,株洲

今年将重点打造11个优质片区

路片区是全市乃至全省战略性新兴产业发展的重要集聚地,如今这里已规划建设了占地2000多亩的青岛市虚拟现实产业园和占地近3000亩的青岛市人工智能产业园,并引进大朋VR、优必选等一批行业头部企业。本次会上也重点推介了位于该片区的人工智能项目,瞄准产业特点精准招商,助力培育新质生产力。

在城中村改造类项目中,市北区盐滩村、李沧区曲戈庄村、西海岸新区高峪村、胶州市郑家小庄四个项目周边,或具备发达的城市交通网络,或具备相对齐全的教育或商业配套,可为土地资源日益稀缺的城市核心区提供绝佳发展空间。在地铁TOD开发类项目中,青岛TOD“一号工程”——北客站项目开发已全面起势,片区将积极推进设计产业、总部经济等优质资源落位,加快打造新

的城市经济增长极。本次会议也重点推介青岛北客站东、西广场建设项目,以交通、商旅服务与总部经济为主导,构建产业生态。

通过本次推介会,青岛面向40多家企业抛出了合作的“橄榄枝”,其中既有开发建设企业,也有维护运营企业。现场有8个城市更新建设领域意向项目进行签约。而此次推介的11个优质片区中,包括东岸6个片区,分别是市北区新都心河西片区、郑州路片区;李沧区北客站片区、世园会郑庄片区;崂山区张村河片区、王家村片区。北岸3个片区,分别是城阳区白沙河片区、白云山片区;胶州市上合青年湖片区。西岸2个片区,分别是九顶山北片区、海洋活力区片区。这些片区都是今年要重点打造的优质区域。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏