

快来报名！青岛日报免费帮您验房

青岛日报公益验房团已为岛城上百位业主验房 收获满满好评



上周青岛新房成交1950套

环比下跌13.3%

8月青岛楼市进入淡季。继前两个周成交平平后，第三周(8月15日-8月21日)房地产市场继续平淡，青岛新房共成交1950套，环比前一周下降13.3%。二手房成交1218套，与前一周持平。

根据青岛网上房地产数据统计显示，上周青岛全市新房共成交1950套，环比前一周成交的2249套，下降13.3%，新房成交面积204425.44平方米。其中新建住宅共成交1355套，环比前一周的1791套，下降了24.35%。

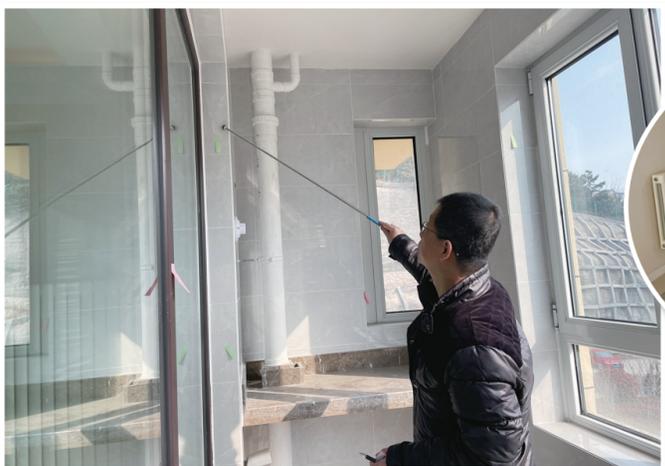
分区域来看，上周新房成交冠军被西海岸新区夺得，新房共成交了649套，新房成交面积52966.31平方米。上周新房成交量第二的是城阳区，上周新房共成交了283套，新房成交面积36627.46平方米。胶州市上周新房成交245套，新房成交面积27026.34平方米，位居上周区域新房成交第三位。其他区市，上周新房成交量均未超过200套。

再来看二手房成交方面，根据青岛网上房地产数据统计，上周(2022年8月15日-2022年8月21日)青岛二手房共成交1218套，与前一周保持持平。二手房成交总面积115175.66平方米。

分区域来看，上周二手房成交冠军被西海岸新区夺得，上周西海岸二手房共成交323套，二手房成交面积29368.72平方米；位居第二名的是市北区，上周二手房共成交了237套，二手房总交易面积18294.63平方米；城阳区上周二手房共成交161套，位列排行榜第三位。紧随其后的是即墨区，上周二手房共成交109套；李沧区二手房一周成交105套；其他区市的二手房一周交易量均未超过100套。

本报楼市观察员表示，进入8月份以来，青岛楼市进入了传统淡季。在市场压力下，开发商纷纷抛出优惠让利，以此吸引楼市观望者。此外，刚刚执行的新房贷利率，对意向购房者十分利好。本报楼市观察员建议，对纯刚需来说，可以选择入手，但要远离高风险、高周转、低品质、差口碑的开发商和楼盘。

李鹏飞



■往期验房资料图

青岛日报公益验房团 66988557

买房不易，新房交付过程中，验房是极其重要的一环。2022年7月，青岛市住房和城乡建设局官网发布了《青岛市住房和城乡建设局关于进一步落实建设单位工程质量首要责任的通知》，该通知将于2022年9月1日起施行，有效期至2027年8月31日。这意味着，从9月1日起，开发商需先验房后交付，为房子质量把好第一道关。

住宅工程质量要保障

据悉，该文件今年2月21日发布过征求意见稿，此次为正式下发，最新通知中明确提出：加强住宅工程质量管理。主要从全面实行先验房后收房、深化住宅工程质量信息公开、提倡按套(户)出具质量合格证、加强与房屋预售联动管理、明确质量保修期限、推行住宅工程质量潜在缺陷保险等方面提出加强住宅工程质量管理的具体举措。

《通知》规定住宅工程完工后，建设单位按照相关规定要求，将分户验收的内容、检查部位、各个关键环节留取的照片等内容，按户形成“一户一档”二维码，建立电子档案。交付前，组织先验房后收房活动。开放活动后，建设单位根据业主反馈的合理意见进行整改，调整电子档案内容，交房时将最终的“一户一档”二维码电子档案交到业主手中。

验房师讲述验房“五个点”

回看过去一年青岛日报公益验房团验过的房屋，存在质量问题的比比皆是，像推迟交房、房产面积缩水、房屋烂尾等问题，让购房者诉苦无门。面对层出不穷的维权难问题，针对广大购房者关注的收房疑问，我们特邀

专业验房师和律师，从专业角度分析和支招。房屋的质量问题最容易集中在哪些方面？青岛百姓装饰监理中心的资深验房师薛维琰表示，收房是一件大事，而验好房则是入住的第一步。验房时主要从门窗、水电、墙壁、地板几方面入手。

验房时，可以最直观发现问题的是门窗。“门窗”是一个家庭安全的保障，也起着隔音的作用，因此，验房时门窗是验房师关注的重点。先看门的漆面是否有破损或剥落、划痕等，门及门框的密封条是否完好。多开关几次，看门是否灵活，隔音效果如何，门框是否有晃动，有无明显的安装偏移，密封条是否松动，门锁是否使用正常。

最具安全隐患的是水电问题，平时在家里使用最频繁的无疑是水和电了，如果前期出现问题，会对以后的生活带来很大影响，比如漏水、漏电、堵塞等。

最常出现问题的地方是墙壁。墙是家里的承重关键，首先检查是否存在裂缝，不然影响美观还存在安全隐患；还要看屋顶与墙体交界处是否存在颜色混杂现象，墙体是否渗水，墙体的阴阳角是否垂直。其次，要检查墙面上是否有起鼓、脱皮、掉灰、霉点、麻点、水迹等各种影响外观的问题，如果贴了墙纸，还需要查看墙纸上是否有污损或划痕，色差问题也要注意。

而地板也较易出现问题，在验房时，主要

看地板是否有起翘、空心的情况，尤其是复合地板，由于水泥地面未完全铺平，就会存在凹凸不平的情形。此外，地板与踢脚线的结合部位应该严密。

验房维权找我们

金九银十到来之际，青岛日报针对购房者在购房过程中遇到的问题进行全网征集，只要您在购房、收房过程中，或是与房产相关的消费中遇到了任何权益问题，都可以将经历告诉我们，我们将及时与您沟通，帮您解决各类买房维权困扰。

青岛日报公益验房团自上线以来，以“权威、快捷、公益、公正”获得了岛城业主的信任，验房热线每天都会接到市民打来的电话，咨询验房。“很高兴能与青岛日报合作公益验房栏目，作为日报的验房合作方。我们会坚持用专业的验房手段为岛城业主的新房提供公益的免费‘体检’，并不断普及验房常识，让大家能验收到符合标准的新房。”青岛百姓装饰监理中心的资深验房师薛维琰说。

验房活动启动以来，青岛日报公益验房团走进了岛城上百位业主家中，近日，工作人员对各位业主进行回访，不少业主高兴已经开始装修；有的已经解决了部分问题，尚需要进一步维修。“去年青岛日报公益验房团给我验了房，非常感谢，毕竟房子是关系一辈

子居住，如果有质量问题，一定要趁早解决。”某小区业主孙先生告诉记者，去年验房之后，售后部门就依据验房报告维修好了，现在已经在软装过程中了。“在验房师和青岛日报记者的帮助下，我对自己的新房心里有了底，太感谢你们了。”龙湖业主李女士也在回访中说道。这几年的实践也已经证明，我们通过不断努力，收获了业主的好评和信任。未来青岛日报验房团也会持续维护业主的权益，从购房到入住，全程“守护”。

娄正

报名方式：

1. 关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。
2. 加入青岛日报公益验房群，群内报名。
3. 更多问题拨打验房热线66988557。



青岛日报推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业监理机构为市民的房屋“体检”。入选业主可获得：1. 全程免费验房服务；2. 专业验房报告。

青岛经济技术开发区管委规划建设部关于青岛瑞诚文旅总部项目规划方案进行批前公告的公告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对山东颐养健康集团瑞诚城市发展有限公司青岛瑞诚文旅总部项目规划方案情况进行批前公告，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项公告如下：

一、公告项目基本情况：
建设单位：山东颐养健康集团瑞诚城市发展有限公司
建设项目：青岛瑞诚文旅总部项目
建设地点：黄河西路以北、六盘山路西
公告阶段：规划方案
二、公告及投票地点：
公告地点：项目建设现场、黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅及青岛经济技术开发区网站(http://qda.qingdao.gov.cn/) 投票地点：黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅
请在公告期间到上述公告地点查看该项目详细介绍，并按规定填写意见和建议并到指定投票地点进行投票。意见票应附证明利害关系人身份的房地产权证复印件或购房合同复印件及身份证复印件，否则意见票无效。
如需咨询可拨打电话：建设单位86816835；开发区规划建设部86989747。
三、公告时间：2022年8月26日至2022年9月1日
2022年8月23日

青岛市公安局交通警察支队李沧大队 青岛市李沧区城市建设管理局 通告

因青岛市地铁15号线一期工程富锦路站热力管道临时迁改占路施工需要，自2022年8月27日至2022年9月30日。黑龙江中路(黑龙江中路与富锦路交叉口南125米至交叉口北200米)占用部分车行道分四期进行施工。第一期：占用西侧第一、第二两车道，此路段为夜间施工(22:00-6:00)白天恢复交通的方式，施工时间为2天(8月27日-8月28日)；第二期需占中间第二、第三两车道及人行道，此路段为全天施工方式，施工时间为27天(8月29日-9月24日)；第三期施工范围是需占中间第二、第三两车道，将二期施工位置向南延伸12米，并占用北侧部分人行道进行施工，此路段为全天施工方式，施工时间为3天(9月25日-9月27日)；第四期施工范围是需占中间第二、第三两车道，位于黑龙江中路富锦路路口中央西侧，此路段进行夜间南北两侧分幅施工(22:00-6:00)白天恢复交通的方式，施工时间为3天(9月28日-9月30日)。施工单位应在施工路段前后设置交通调流标志，用围挡将作业面进行全封闭，并安排现场安全员维护道路交通秩序，在施工现场周边路口摆放绕行标志，提醒标志，设置减速提示牌，交通指示牌，晚间设置红色警示灯，请途经人员、车辆谨慎安全通过。
特此通告
2022年8月22日

通告

因莱西市2022年四好农村路工程施工建设需要，根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》有关规定，经莱西市公安局和莱西市交通运输局批准，决定自2022年8月25日至2022年11月30日对莱西市2022年四好农村路工程(胡家都-沟西、门家庄-姜家屯、幸福庄-史格庄、北泊-烈士纪念馆、上店-CN01、鲁格庄-下疃、西馆张家-S307、小乔-潘格庄、李仙庄-即墨界、河院路(小吴家-岳石大桥)、南墅-河院路、东补路-葛家疃、院庄-G204、徐林庄村西-桃徐路(X145)、官家城-烟青线、闫家-岚上路、邹新线-南水线(日庄工业路)、新安-平林院、亭子口-夏店路、店埠-兴诸路、西道格庄-上大路、水毛路-S502、上大路(G308-水毛路)、夏店路-夏格庄高铁站、夏店路(S213-X142)、岱墅-S214、S214-平度界、前郭格庄-鱼池、前塔-石城(铁路桥南-石城段)、徐家会-田孙路、后冯北-刘家庄、东风路(S213-S502)、仲家-岚上路、耿家庄-S214、瑞岭-S213、青岛南路-深圳路、大庄子-上店、水毛路(于寨子村西-S214)、河院路(小沽河大桥-小吴家)、黄家庄-大河头、田孙路(青岛南路-蒲湾泊东)、水华路(水库-G308)、(S502-湿地北门)、水马线尚家庄桥)进行封闭施工。
如遇不可抗力原因封路时间相应顺延，封路期间所封闭的道路禁止行人和车辆出入。不便之处敬请谅解。
特此通告
莱西市公安局
莱西市交通运输局
2022年8月20日

关于退还农民工工资保证金的公告

由济南城建集团有限公司承建的硕阳路(实验高中一城阳街道界)建设工程(设计施工总承包)，按照相关规定将于近期退还农民工工资保证金，请尚未结清工资的人，及时与现场管理人员联系，联系电话13515313820，若相关项目所欠农民工工资不能及时兑付的，请持有相关凭证到青岛顺恒工程建设管理有限公司举报或投诉(联系电话：0532-67769129)公告期满后未接到举报、投诉，视为未拖欠农民工工资，将按规定程序向申请单位全额退还农民工工资保证金。
本公告有效期为：2022年8月23日至2022年9月22日
济南城建集团有限公司
2022年8月24日

交警支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁2号线小港站厅亭延期施工需要，自2022年9月1日至2022年12月31日，冠县路(小港一路至朝阳路)需进行部分占用车行道全天封闭施工。施工期间注意安全保护，严格按照施工方案进行施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，使用护栏围挡封闭，现场设置安全员，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。
特此通告
2022年8月22日

交警支队李沧大队 青岛市李沧区城市管理局 通告

因兴国路中压燃气原管位原管径改造工程需要，自2022年8月27日至2022年9月13日，兴国路(重庆中路至永年路交叉口向西共100米北侧)占用部分车行道进行半封闭施工。施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，施工期间道路变窄，路段禁止停车，兴国路车流量大，请途经施工路段人员、车辆减速慢行，避免争道抢行，安全谨慎通过。
特此通告
2022年8月22日

交警支队市南大队 青岛市市南区城市管理局 通告

因红岛路、黄县支路燃气施工建设需要，自2022年8月27日至2022年9月4日，占用红岛路-黄县支路部分车行道半封闭施工。施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，夜间设红灯警示，使用护栏、围挡封闭，现场设置安全员，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。
特此通告
2022年8月22日

交警支队市南大队 青岛市市南区城市管理局 通告

因华严路、秀湛四路燃气施工建设需要，自2022年8月27日至2022年9月4日，占用华严路-秀湛四路部分人行道和车行道半封闭施工。施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，夜间设红灯警示，使用护栏、围挡封闭，现场设置安全员，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。
特此通告
2022年8月22日

交警支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因热力管网改造施工需要，自2022年8月25日至2022年8月31日，顺昌路(吉安路至嘉定路小学西侧)道路占用部分车行道，人行道进行分段封闭施工，施工期间避开早晚高峰。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。
特此通告
2022年8月22日

交警支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因小区配套电力施工需要，自2022年8月26日至2022年8月31日，劲松五路(辽阳西路南侧)道路占用部分车行道、人行道进行夜间(22时至次日5时)分段封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。
特此通告
2022年8月22日

封路通告

根据工作安排，因蓝谷至胶东国际机场快速通道工程(胶州段)施工需要，自2022年8月21日至2025年4月30日对胶州市国道204(城阳胶州界至国道204大沽河桥路段)2.902km全幅封闭施工，途经上述路段的机动车、非机动车、行人，请按照施工现场设置的引导标志提示绕行李王路、海硕路、沽河大街、沽秀路、天驰路、德才路、G22、S503、S395等路线，请注意安全。施工期间，给沿线群众和车辆出行带来的不便深表歉意，敬请谅解和支持。
特此通告
蓝谷至胶东国际机场快速通道工程(胶州段)建设部办公室
胶州市公安局
胶州市公路事业发展中心
青岛临空经济区建设有限公司

交警支队市南大队 青岛市市南区城市管理局 通告

因珠海一路燃气施工建设需要，自2022年8月27日至2022年9月4日，占用珠海一路(20号-50号)部分车行道半封闭施工。施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，夜间设红灯警示，使用护栏、围挡封闭，现场设置安全员，途经人员请谨慎安全通过，规范施工，避免噪音扰民。
特此通告
2022年8月22日