

7月青岛新房成交迎“双降”

专家建议：今年下半年刚需可以选择入市，而投资者应谨慎



据青岛网上房地产数据显示，2021年7月青岛新房成交共计14077套，环比6月份(16258套)下降13.7%；成交面积1581037.3平方米，环比下降10.5%。同比数据双跌，今年7月新房成交量同比去年7月下降12.68%，新房成交面积同比下降15.06%，在一路高歌猛进的楼市上半场后，以上数据标志着7月青岛房地产市场进入传统淡季，也预示着下半年楼市面临更多的挑战。

西海岸成交位列榜首 城阳区紧追不舍

西海岸与城阳区，在青岛楼市基本上，一直被誉为市场“双雄”，2021年上半年，西海岸新区新房成交21922套，突破两万套大关，新房成交面积达2572586.7平方米，单区成交量占比青岛全市半年总量的28%。城阳区紧随其后，上半年共成交15373套，成交面积1675968.05平方米，新房成交量占比全市新房总成交量的19%，双方差距9个百分点，不论从单月数据还是半年数据看，西海岸都遥遥领先。

西海岸凭借200多个总盘量以及价格对刚需刚改的巨大吸引力，对青岛其他区域形成绝对的“碾压”优势，排名第二的城阳区从未超越，且二者的差距看似是一道不可逾越的“鸿沟”，然而，进入楼市下半场的7月，城阳区却突然“发力”。据青岛网上房地产数据显示，西海岸新区7月新房成交了3479套，新房成交面积412957.44平方米，城阳区7月新房成交量也突破了三千套大关，共成交3084套，新房成交面积316925.52平方米，稍逊西海岸一筹。从区域新房成交占比来看，西海岸新区7月新房成交量占比全市新房成交量的25%；城阳区新房成交量占比全市新房成交量的22%，西海岸与城阳区二者的差距正在大幅度缩小，成交占比差距从9%降到了3%。



■7月28日，意向购房者在即墨区蓝色硅谷万科·紫郡营销中心了解项目信息。

1—7月青岛新建商品房卖了1522亿

据锐理数据统计，截至7月末，2021年1—7月青岛商品房市场累计签约金额约1522亿元，同比上涨约25.0%；累计签约面积约1023.60万平方米，同比上涨22.2%；累计签约套数88879套，同比上涨24.2%。从价格来看，2021年1—7月青岛市新建商品房的网签均价为14869元/平方米，比2020年同期上涨2.3%。

业内分析，从项目成交情况来看，产品突出、价格坚挺的主城区高端改善项目，稳中见小胜。代表项目如银丰玖玺城、海信君澜等，产品优势凸显，换来了客户的高转化率。

2021年至今，青岛楼市整体表现较为稳健，2月份正值农历新年，签约量短暂下滑至6171套，3月份在城阳共有产权刺激下，量价齐涨，迅速拉升超15000套。4月5月虽略有回调，但仍处于高位。“5月青岛市区第一次土拍结果出炉，开平路·地王”的出现在一定程度上加速了购房者入市的决心。”业内分析，加之卓越坊、青岛印象和、保利时代等多个楼盘入市，带动了6月

份签约量的持续上涨，并且为上半年交上了一份满意的答卷。

对于7月青岛新房成交同比、环比双双下滑的市场回落现象，专家指出，究其原因，一是传统淡季下，购房者入市积极性低；二是开发商冲击上半年业绩后，推盘力度不足，适当调整，并为下半年的“金九银十”积蓄力量；三是今年3月以来快速反弹、成交量上涨迅猛，3—6月均保持在高位，造成需求过度释放，后续断档，这也是7月走弱的因素之一。

专家同时指出，此前预判的整体市场拐点已经出现，成交量已下跌，市场重归冷静，部分房价虚高的片区将出现大的降幅或者横盘。下半年青岛楼市会呈现另外两个特点：一是在房贷全面收紧的大背景下，二手房市场将迎来巨大考验；二是区域市场继续分化，马太效应加剧，房企加速洗牌。专家建议，对刚需来说，今年下半年可以入市，但要选择质量体系把控严、大众口碑好的品牌开发商以及配套相对完善的区域。对于投资者来说，下半年应谨慎入市，“尤其是对于口碑差、老破小、假学区房的区位楼盘坚决不能碰！”李鹏飞 摄影报道

“房住不炒”持续加码 下半年楼市稳定为主

近日，住房和城乡建设部等8部门发布关于持续整治规范房地产市场秩序的通知，主要目标为力争用3年左右时间，实现房地产市场秩序明显好转。

已有17个城市被约谈

《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》提出，要落实房地产市场调控评价考核措施，对整治工作得力、成效明显的城市，予以表扬；对房地产市场秩序问题突出，未履行监管责任及时妥善处置的城市，进行约谈问责。

7月29日住建部约谈5个城市，分别是银川、徐州、金华、泉州、惠州，并将这5城纳入房地产市场监管重点城市名单。

今年上半年，已有北京、上海、深圳、广州、杭州、无锡、成都、西安、南昌、合肥、南通、东莞等12个城市被住建部约谈。

除了南昌是因为新政和“房住不炒”要求不符之外，其余都是上半年楼市活跃度较高，房价上涨速度较快的城市。

东莞：暂停向个体工商户销售商品住房

刚刚进入8月份，就有城市进行楼市调控政策升级。据东莞市住建局消息，8月2日凌晨，东莞市住建局等八个部门联合发布《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》。《通知》从稳控住宅用地出让价格等8个方面提出要求，包括将“法拍房”纳入限购范围，暂停向个体工商户销售商品住房，对弄虚作假骗取社保证明的购房人禁止5年内在东莞市购买商品住房，严格审核购房人首付资金来源，将个人住房转让增值税免征年限由2年调整为5年等。

最值得关注的是，暂停向个体工商户销售商品住房。本通知发布之日前已签订商品房认购书、房地产买卖居间合同或房地产买卖合同，并且能提供2021年8月1日24:00前支付的购房定金、部分或全部房款（不含现金支付）的银行、支付宝、微信等转账有效凭证的，可继续完成交易。

金华十条新政调控楼市：买房3年限售

8月2日深夜，金华市住房和城乡建设局发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，成为住建部约谈后首个出台楼市调控的城市。

《通知》明确规定实行住宅限售、实行公证摇号销售，以及要求加强二手住宅价格监管、加强金融监管、严格更名管理，落实主体责任等十个方面进行调控。

《通知》指出，凡在金华市区（婺城区、金义新区、东阳市、金华经济技术开发区全域）新购买的新建商品住宅和二手住宅，在取得《不动产权证》满3年后方可上市交易。取得《不动产权证》的认定时间以《不动产权证》发证时间为准。

减资公告

经公司股东会决议，青岛丽信体育设施有限公司（统一社会信用代码：91370282MA3REJG82M）注册资本由100万元减至10万元，自本公告之日起45日内，债权人有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保。

联系人：卢鹤 电话：18669880793

青岛丽信体育设施有限公司

2021年8月4日

减资公告

经股东会研究决定，青岛海创盛世资产管理有限公司（统一社会信用代码：91370213MA3F4EJCXB）拟将注册资本由人民币5000万元减至人民币1000万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。

特此公告

青岛海创盛世资产管理有限公司

2021年8月2日

债权债务清算公告

青岛西海岸新区东燕书院拟办理注销登记，请相关债权人45日内持证明材料到本单位清算组申报债权，处理有关事务。逾期不办理的，按相关法规处理。联系人：王伟东 联系电话：15318720958 联系地址：黄岛区武当山路20号501室。

特此公告

青岛西海岸新区东燕书院

2021年8月4日

声明

遗失青岛青联德维食品有限责任公司的建筑工程施工许可证副本，编号：370211202102220101Z；工程名称：张家楼街道204国道以南工业项目；建设地址：张家楼街道204国道以南；建设规模：16706.41m²，声明作废。

青岛青联德维食品有限责任公司

2021年8月4日

公 告

尊敬的100福国际山庄业主：

我公司开发建设的100福国际山庄，已于2014年全部竣工验收并交付使用。未办理交房手续及未领取购房发票的业主请于2021年9月30日前来我公司领取，领取地址：青岛市城阳区铁骑山路6号C区44号楼。

联系电话：87960888、87886967

特此公告

青岛中联盈地集团有限公司

2021年8月3日

青岛市公安局交通警察支队胶州湾高速公路大队 通 告

因茂山路上跨青兰高速主线桥建设，需要在G22青兰高速公路K57-K58段占路施工，施工时间为2021年8月9日至2021年10月31日，届时该路段限高5.5米，将封闭部分车道。请过往车辆根据标志指示减速慢行，注意安全。

特此通告

2021年8月4日

**高端主流权威亲民
媒体合作热线**

66988527 青岛市崂山区株洲路190号

**胶州市自然资源和规划局
国有建设用地使用权
网上拍卖出让补充公告**

胶自然资告字[2021]11-1号

2021年6月25日我局发布公告，中止《胶州市国有建设用地使用权网上拍卖出让公告》（胶自然资告字[2021]11号）。10宗国有建设用地使用权网上拍卖出让活动。经研究，现恢复上述公告1026、2008、2009、2010、2011、2012、2013、2014号8宗国有建设用地使用权网上拍卖出让。

竞买人可于2021年8月27日10时至2021年8月31日16时登录网上交易系统，提交竞买申请并交纳竞买保证金，竞买保证金到账时间截止为2021年8月31日16时。拍卖时间定于2021年9月1日10时。

特此公告

胶州市自然资源和规划局
2021年8月4日

**福建省闽南建筑工程有限公司
退出青岛建筑市场声明**

本公司拟退出青岛建筑市场，我公司在青岛承建的工程项目中，有从事劳务作业未进行工资结算支付的作业人员，请在本声明发布之日起15日内，携带相关资料与该公司驻青机构联系解决（驻青办公地点：即墨市温泉镇岭海西路31号，联系人：邱建煌，联系电话：15866378285）。逾期仍未解决的，可在5日内向青岛市住房和城乡建设局投诉举报（投诉举报电话：85065008），5日后到我法人公司注册地协商解决（地址：福建省惠安县净峰镇湖街闽南大厦，联系人：曾鹏飞，联系电话：0595-87801220，手机：13860763836）。

特此声明

福建省闽南建筑工程有限公司
2021年8月3日

**青岛市公安局交通警察支队李沧大队
青岛市李沧区城市管理局
通 告**

因李沧区上臧炉房社区城中村改造项目A-1地块外线工程施工需要，天水路与汉川路路口电力人行道及过路施工。施工时间为2021年8月3日至2021年8月15日。施工期间，途经该路段车辆注意提示，减速慢行，确保行车安全。

特此通告

2021年7月30日

**青岛市公安局崂山分局交通警察大队
青岛市崂山区行政审批服务局
通 告**

因崂山区实验学校初中部雨污水管线施工需要，自2021年8月3日至2021年8月4日占用银川东路（阳岭路至秦岭路）段北侧部分车行道。

施工时间为晚11时至次日5时并恢复交通。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示，安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，施工机械及物料不得在施工区域以外堆放，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

2021年7月29日

青岛经济技术开发区管委会规划建设部关于众安未来里HD2020-3270项目规划许可变更进行批前公告的通告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对众安未来里HD2020-3270项目规划许可变更情况进行社会公告，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项通告如下：

一、公告项目基本情况：

建设单位：众安集团青岛未来里实业有限公司

建设项目：众安未来里HD2020-3270

建设地点：王台街道王台东路东、王台南路南

公告阶段：建筑方案及施工图变更

变更内容：1、#2层一层原便利店、公厕及社区综合文化服务中心调整为养老用房及物业用房；原二层社区服务站及社区综合文化服务中心及物业用房。2、#12层原一层物业调整为公厕。3、#14层原物业用房调整为社区文化综合服务中心。4、#6、#7层户型及平面布局调整。5、#10层二层局部户型调整。6、指标变化：养老服务用房面积330.09平方米，物业用房面积调整为1079.28平方米，社区综合文化服务中心面积调整为400.76平方米，公共厕所面积调整为71.41平方米，便利店面积调整为45.60平方米，垃圾房面积调整为82平方米，地上建筑面积调整为158204.31平方米。

二、公告及投票地点：

公告地点：项目建设现场、王台街道王台南路众安未来里营销中心、黄岛区紫金山路36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：王台街道王台南路众安未来里营销中心、紫金山路36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，并请按规定填写意见和建议并到指定投票地点进行投票。意见票附证明相关利害人身份的身份证明复印件，否则意见票无效。

如需咨询可拨打电话：开发区规划建设部86989747；建设单位67706777

三、公告时间：2021年8月7日至2021年8月13日

2021年8月4日

**青岛市公安局交通警察支队胶州湾高速公路大队
通 告**

因茂山路上跨青兰高速主线桥建设，需要在G22青兰高速公路K57-K58段占路施工，施工时间为2021年8月9日至2021年10月31日，届时该路段限高5.5米，将封闭部分车道。请过往车辆根据标志指示减速慢行，注意安全。

特此通告

2021年8月4日