

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。



■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。

西海岸成交位列榜首 城阳区紧迫不舍

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总量的 25%;城阳区新房成交量占比全市新房成交总量的 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%。

位列楼市新房成交量第三位的即墨区,7 月新房成交 2271 套,占比全市新房成交总量的 16%,新房成交面积 261796.23 平方米。

再看市内主城四区(市南区、市北区、李沧区、崂山区),市北区 7 月新房共卖出 935 套,占比全市总交易量的 6%,成交面积 90899.57 平方米,位居市内四区榜首;李沧区新房成交 539 套,成交面积 59622.84 平方米,占比全市总交易量的 4%;崂山区 7 月成交新房 440 套,成交面积 66471.06 平方米,占比全市总交易量的 3%;市南区 7 月新房成交 141 套,成交量垫底。综合来看,主城四区成交“羸弱”,7 月新房成交总量仅占比全市新房总成交量的 14%左右。

7 月其他区域成交情况,胶州市新房成交共计 1512 套,单区新房成交量占比全市总成交量 11%,位居全市第四名,新房成交面积 173833.38 平方米;平度市新房成交 1013 套,占比全市新房总成交量 7%,成交面积 105846.98 平方米;莱西市新房成交 663 套,占比全市总量约 5%,成交面积 77431.76 平方米。

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 月青岛市区第一批次土拍结果出炉,开平路‘地王’的出现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角已经出现,成交量已下跌,市场重回冷静,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、假学区房的小区楼盘坚决不能碰!”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测重点城市名单。

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性升级。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(东建[2021]11 号)》。《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、房地产买卖合同或房屋买卖合同,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<金东区>、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。

李鹏飞

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

胶自然资规告字[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》(胶自然资规告字[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

莱西市经济开发区卫生院敦促在编不在岗工作人员限期返岗的公告

根据《事业单位人事管理条例》(国务院令 652 号)等文件精神,经我院会议研究决定,对以下在编不在岗人员进行公告,名单如下:姓名:焦建荣,工作单位:莱西市经济开发区卫生院,请以上人员自公告之日起 15 个工作日内(2021 年 8 月 25 日前)返回我单位上班或履行相关手续,逾期不归者,按相关规定处理。

莱西市经济开发区卫生院
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

拍 卖 公 告

一、拍卖标的:1、肖永强债权,起拍价 48.8 万元;2、李军债权,起拍价 75 万元;3、张波债权,起拍价 60 万元;4、赵孔龙债权,起拍价 30 万元;5、孙先进债权,起拍价 15 万元;6、李文洪债权,起拍价 24 万元;7、宋本磊债权,起拍价 23 万元;8、薛洪升债权,起拍价 77 万元;9、唐明臣债权,起拍价 22 万元;10、唐明国债权,起拍价 75 万元;11、薛清亮债权,起拍价 17 万元;12、济南海意净餐饮有限公司债权,起拍价 1000 万元。

二、拍卖标的展示时间地点:自公告之日起请致电拍卖公司咨询。

三、竞买登记手续办理:有意竞买者请于 2021 年 8 月 13 日 16 时前:1、交纳起拍价 100%竞买保证金(到账为准)(交纳保证金账户:青岛金诺拍卖有限公司,开户行:青岛农村商业银行股份有限公司胶州支行,账号:2060006424205000015704)2、携带有效证件到青岛市延安三路 109 号青岛金诺拍卖有限公司办理竞买登记手续。

四、风险提示:1、标的以现状拍卖,竞买人须详细了解标的情况,竞买成功所有风险责任均由买受人自行承担。2、标的涉及清场、过户、办证等手续及所有费用均由买受人自行协商解决、承担。

五、竞买人条件:参加本次拍卖的竞买人须为具有相应购买能力的在中国境内注册的具有法人资格的公司、企业或其他经济组织;具有完全民事行为能力。竞买人不得为(包括但不限于)以下范围:国家公务人员、金融监管机构工作人员、政法干警;委托人及其直系亲属;国有企业债务人管理人员;参与本次交易的律师、会计师、评估师等中介机构人员及其关联人或者上述关联人参与的法人或其他组织;借款人、担保人及其他相关义务人;失信被执行人或被失信执行人的法定代表人,主要负责人员,影响债务履行的直接责任人员等;与上述人员有直系亲属关系或关联关系的人员,在委托人处有不良信用记录的人员或机构;其他依据法律和相关规定不得参与竞买的人员或机构。属于委托人关联方的企业及个人应在拍卖前予以告知。

六、拍卖时间地点:2021 年 8 月 16 日 10 时在中拍平台进行。

七、联系方式:13963915557 李先生

青岛金诺拍卖有限公司
2021 年 8 月 4 日

青岛经济技术开发区管委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,现将有关事项公告如下:

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# 楼一层原便利店、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调整为社区综合文化服务中心及物业用房。2、12# 楼原一层物业调整为公厕。3、14# 楼原物业用房调整为社区文化综合服务中心。4、6#、7# 楼户型及平面布局调整。5、10# 楼二三层层局部户型调整。6、指标变化:养老用房面积 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,并按相关规定填写意见和建议并到指定投票地点进行投票。意见票应附证明相关利害人身份的身份证复印件,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

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:91370213MA3FAJECXB)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:16706.41㎡,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

青岛中联置地集团有限公司

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