

# 政策利好叠加 刚需族机会来了

合理购房需求逐渐释放 购房时需考察开发商债务情况

## 飞阅楼市

继房贷利率下调之后，青岛楼市利好新政再次降临，5月23日，青岛市住房公积金管理中心印发通知，对公积金贷款申贷缴存条件以及二手房公积金贷款房龄有关规定进行调整，此举被业内称为今年真正意义上为楼市松绑打响的“第一枪”，将对楼市起到提振作用。

### 降低申贷条件释放购房需求

中指研究院青岛分院研究主管郭晓峰认为，此次青岛住房公积金政策调整放宽，释放出积极的市场信号，有助于释放合理购房需求。而且从4月以来，各地出台房地产政策节奏明显加快，热点一二线城市也加入其中。

在政策解读中，青岛市住房公积金管理中心表示，根据《通知》内容，青岛此次住房公积金政策优化主要是对公积金贷款申贷缴存条件以及二手房公积金贷款房龄有关规定进行调整。

一是将职工申贷的缴存标准进一步放宽到职工建立住房公积金账户满半年，申贷时连续正常足额缴存住房公积金6个月(含)以上。在此之前，青岛市这一标准为建立住房公积金账户满365天且在申贷近12个月连续正常缴存。

二是将二手房公积金贷款的贷款期限与房龄之和由最长不超过30年放宽到最长不超过50年。贷款期限最长不超过30年，同时不得超过借款人距法定退休年龄后5年，贷款期限不得高于所购住房的剩余土地使用年限。

三是取消二手房房龄与首付款比例挂钩



▲5月21日，青岛市青特悦海府项目售楼处，购房者在看项目信息。

▲5月21日，青岛市鑫江瑞府项目营销中心，市民正在看盘。

李鹏飞 摄影

的规定，不再按房龄阶梯式提高首付款比例。政策调整后，购买首套住房的，首付款比例不低于30%；购买二套住房的，首付款比例不低于40%。

链家地产远洋风景店经理孙鹏认为，公积金申贷的缴存标准从满一年调整为满半年，这一条应该是新政中影响力最小的，另外两条内容可以给很多二手房购房者减轻压力。新政实施后，如果是首套房，不论房龄多长，首付都统一为30%，这样买房将相对轻松很多。

值得注意的是，青岛市此次政策并未下调公积金贷款最低首付比例，调整后的最低首付比例与当地2020年4月份的政策相一致，只是取消了此前政策中对二手房房龄与首付比例挂钩的规定，即购买再交易住房的(即二手房)，房龄10年以上(不含10年)的，房龄增加以5年为一档，首付款比例相应提高10%。

### 未来仍有利好加码空间

在楼市低迷期，公积金新政成为“强心针”。但一针的效果有限，更需要“组合拳”。据记者调查，5月以来，山东省已有多个城市出台了楼市调控政策，涉及提高公积金贷款额度、

发放购房补贴、下调公积金首付比例、放松限售等方面。

以济南为例，5月22日到24日，济南连续出台调控政策，涉及限购范围、限售条件、公贷额度、增购住房、降低购房门槛、降低首付比例、公贷首套房认定标准等七条调整政策，支持楼市回暖。

限购方面，不再将长清区、章丘区列入限购范围，支持养老和多子女家庭的合理住房需求。根据最新政策，限购区域内家庭住房总套数在两套及以下，有父母投亲养老须取得居住证6个月以上及家庭有2个(含)以上子女的，可在限购区域内增购商品住房1套。

限售方面，限购区域内住房网签满2年可持证交易。优化个人购房信贷政策，新政对二套房的首付比例、认定都有较大调整，还降低了外地人的购房门槛，二套房首付比例由60%调整至40%，首套房认房不认贷，非本市户籍家庭贷款首付调整为三成。

本报楼市观察员认为，相比近期多地对住房公积金政策的调整力度，青岛市此次调整力度并不明显，从目前的数据来看，青岛今年1—5月市场持续低迷，从“金三银四”哑火，“红五”失色，除三月份市场成交有所上扬外，其后的市场呈现持续下行状态，且目前仍

然处于筑底阶段。在其他城市利好新政不断出台的背景下，青岛未来房地产政策仍有一定的调整空间。

“不过从南京楼市新政被叫停来看，宽松归宽松，但有红线，即‘房住不炒’。要密切关注市场对于政策的吸收和反馈，防范各类投机型需求突然增加，干扰房地产市场的平稳健康发展。”因此，青岛楼市很难再现2016—2018年的火爆景象，下半年楼市大概率是呈现止跌企稳、筑底回升的状态。

### 刚需购房者迎来入手好时机

总体上看，在5月20日LPR新政及本次公积金新政的利好叠加下，对刚需来说，现在是入手好时机，锐理数据山东区域总经理刘元婧建议，要认真考察开发商的债务情况及房子交付的日期，买有实力的稳健型开发商的项目。此外，要结合自己经济条件购房，不要加大杠杆，盲目入市。

山东太平洋房屋总经理刘明辉建议，对于非刚需来说可以等一等，后续或有更多的利好政策出台，同时他也指出，楼市新政一旦起到了刺激效果，不排除开发商的项目会涨价，“这是一种博弈，楼市永远此消彼长。”李鹏飞

## 平度市审计局“严真细实快” 狠抓作风建设

平度市审计局按照“严真细实快”的工作要求，对照标准、找准差距，狠抓作风建设，着力提升审计队伍素质和工作水平。一是强化“严”的作风，严字当头，常抓不懈。二是强化“真”的作风，真字为先，奋力前进。三是强化“细”的作风，细字着力，万无一失。四是强化“实”的作风，实字打底，知行合一。五是强化“快”的作风，“快”字为要，精准高效。在审计过程中，对发现的每个问题都要查准查实；针对发现的问题及时提出整改意见并限时整改，推动问题尽快解决，提高实效。 刘国才

## 通知

青岛海信房地产股份有限公司决定于2022年6月11日上午9:00在海信大厦416会议室召开公司临时股东大会，审议公司《2021年度经营工作报告》《董事会工作报告》《2021年度监事会工作报告》《公司财务决算报告》《2022年度经营计划报告》《利润分配提案》《关于推荐公司第九届董事会董事人选的提案》《关于推荐公司第九届监事会监事人选的提案》。

特此通知

青岛海信房地产股份有限公司董事会

2022年5月26日

## 封路通告

S310 躬崔线平度莱西界至冷戈庄段(K33+110—K41+784)大修工程，因路面出现纵缝、横缝、车辙、块状裂缝等病害，采取全幅封闭施工。拟封闭时间：2022年5月30日至2022年12月30日，为确保交通安全，封闭施工期间请过往车辆提前绕行S214、S217。途经车辆和行人请按照现场交通标志通行或提前绕行，带来不便，敬请谅解。

绕行路线：1、向北绕行路线：S217—G308或X028—S214；2、向南绕行路线：S217—S309—S214。

平度市公安局交通警察大队

平度市交通运输局

2022年5月23日

### 中国银行保险监督管理委员会青岛监管局

## 关于颁发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会青岛监管局批准，颁发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告。

### 中国工商银行股份有限公司青岛君峰路支行

机构编码：B0001S237020061 许可证流水号：01045344

业务范围：上级行在银保监会批准的业务范围内授权办理的业务，其中需事先审批的业务须经批准后方可开办。

批准日期：2011年12月16日 机构住所：山东省青岛市李沧区九水路227号 变更事由：网点迁址更名 电话：0532-55528206

发证机关：中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 发证日期：2022年5月24日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询。

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

### 债权债务清算公告

青岛李沧区泽熙辅具服务中心(统一社会信用代码：52370213MJD94336XU)拟办理注销登记，请相关债权人45日内持证明材料到本服务中心清算组申报债权，处理有关事务。逾期不办理的，按相关法规处理。

联系人：黄总 联系电话：18669752097

联系地址：青岛市李沧区永年路20号南楼101

特此公告

青岛李沧区泽熙辅具服务中心

2022年5月26日

### 债权债务公告

青岛市李沧区过敏与哮喘病研究中心(统一社会信用代码：52370213MJD943159H)，经我单位第六届二次理事会会议表决同意，决定向登记机关申请注销，并成立清算组，负责清算工作。请我单位的债权人于公告发布之日起45日内向清算组申报债权，并提供相关证据材料。请我单位的债务人或财产持有人向清算组清偿债务或交付财产。

清算组通讯地址：李沧区青山路718号鼎世华府C区20号楼5层；联系人：冯真真，联系电话：15588978037。

青岛市李沧区过敏与哮喘病研究中心

2022年5月26日

## 认领公告

在国家粮食和物资储备局山东局八三二处(原山东储备物资管理局八三二处，下简称我处，地址青岛市城阳区文阳路988号)露天货场堆放的三垛包括多种规格的磁瓦货物，计有三百多箱。该宗货物十多年来无利害关系人认领，已经严重影响我处经营管理造成经济损失。为此特发公告，请仓单持有人、提单持有人或其他利害关系人尽快与我处联系，自本公告发布之日起一年内没有利害关系人申报权益的，一年期满后我处将按相关规定处理。

国家粮食和物资储备局山东局八三二处

2022年5月25日

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局

## 通告

因雨污水接入市政管网施工需要，自2022年5月27日至2022年6月1日占用九水东路枣山东路路口西侧部分车行道，行经车辆请减速慢行。

施工时间为晚22时至次日5时前恢复交通。

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

2022年5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

因青岛地铁2号线二期工程下王埠站一期雨水、污水、热力管线迁改施工需要，巨峰路金水路路口道路两侧占路施工、南侧人行道占路施工。施工时间为2022年5月21日至2022年6月30日。施工期间道路变窄，人行道调流，途经施工路段车辆请减速慢行，确保安全通过；行人请按交通标志走内侧调流人行道安全通过。

特此通告

2022年5月17日

## 青岛经济技术开发区管委规划建设部关于 兴华悦府二期规划方案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》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对山东兴华建设集团有限公司兴华悦府二期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：山东兴华建设集团有限公司

建设项目：兴华悦府二期

建设地点：团结路东、淮河路南

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17667518210；开发区规划建设部86989747。

三、公告时间：2022年5月27日至2022年6月2日

2022年5月24日

## 水电问题零容忍

验房团走进西海岸新区为李女士验房

近日，青岛日报公益验房团走进西海岸新区九连山路398号，为业主李女士一处88平方米的毛坯房验房。经过青岛百姓装饰监理中心两位验房师的仔细查验，发现此处毛坯房在隐蔽工程方面确实存在不少问题。其中，门窗和水电的细节问题值得注意。

### 门窗细节问题不少

验房师岳工从入户门起，检查房屋内各处细节缺陷，各种缺部件和不规范都逃不过他的火眼金睛。入户门扇、门套污染明显，入户门猫眼安装松动，入户门框划伤碰伤多处，入户门扇密封胶条脱落两处……岳工一边查验一边做好笔记，他记录的内容都会出现在验房报告中。

除了入户门，岳工还发现所有窗框、窗扇、玻璃污染明显，所有门框、窗框、周边收口粗糙，室内所有窗框(含平开门)缺少固定螺丝密封扣帽，所有窗框泄水槽排水孔外部缺少挡水盖，南阳台平开门无支撑，门扇开启后把手碰墙，南次卧窗台空鼓两处等多处细节问题。

### 用电、防火有疏漏

在整个房屋装修过程中，安全问题是验房最重要的板块。验房师薛工在厨房内对于各种安全细节进行了全面查验，最后查验厨房、卫生间未安装防溅备用插座，多媒体信息箱未配备强电备用插座，未安装客厅等所有房间的空调备用插座，所有空调安装处未预留空调管孔等问题，而且未配备厨房、卫生间排气道防火止回阀，薛工提醒各位业主，目前很多业主在验收新房时，会注重检查门窗、墙体和地面的光滑程度，但实际上还有一个小角落，也值得检查，这个地方就是下水管。

“目前，很多业主都会选择购买高层电梯住宅。但通常情况下，只要您住的房子超过八层，那么下水管处就需要安装一个阻火圈。”薛工介绍说，阻火圈具有很强的耐火、阻燃性能，一旦发生火灾，芯材受热迅速膨胀，挤压UPVC管道，若能在短时间内封堵管道洞口，则可以在一定程度上阻止火势蔓延，所以它的重要性不言而喻。“要不是专业的提醒，我们根本不会想到这些细节。”业主李女士感叹说。

检查完房屋内的电路系统，验房师为业主李女士日后装修用电方面谈了几点看法。“像缺底线，缺少漏电保护装置，照明电线直接接到插座线路上等一些的问题，在往期的验房中都是高频出现，业主在日后装修中，一定要注意检查，尤其要查看配电箱中的线路分布标识是否一致，保护开关是否灵敏有效，接线是否正确等存在安全隐患的问题。”薛工提醒道。 娄正

## 青岛日报公益验房团

66988557

## 青岛市自然资源和规划局关于劲松五路富源路小学人行天桥工程项目规划方案进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，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，对劲松五路富源路小学人行天桥工程项目规划方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项公告如下。

一、公示项目基本情况：

1、建设单位：青岛市市北区城市管理局

2、建设项目：劲松五路富源路小学人行天桥工程

3、建设地点：市北区劲松五路富源路小学附近

4、公示阶段：规划方案

二、公示方式：青岛规划展览馆公示区(东海东路78号)、

青岛市自然资源和规划局政务网站

三、公示时间：2022年5月27日—2022年6月7日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区

咨询电话：0532-85642129

## 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局

## 通告

因跨海大桥高架路勘查工程施工需要，自2022年5月25日至2022年5月28日封闭株洲路青银桥下辅道车行道。行经车辆请提前绕行。

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

2022年5月19日

## 青岛经济技术开发区管委规划建设部关于青岛光谷联合发展有限公司青岛国际海洋信息港(光谷软件园1.7区)项目规划方案变更批前公告的通告

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》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对青岛光谷联合发展有限公司青岛国际海洋信息港(光谷软件园1.7区)项目规划方案变更情况进行批前公告，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：青岛光谷联合发展有限公司

建设项目：青岛国际海洋信息港(光谷软件园1.7区)项目

建设地点：黄岛区峨眉山路西、富春江路南

公告阶段：规划方案变更

变更内容：因雕塑艺术品调整原因提出以下变更：1、原规划批复6-1#楼东侧雕塑艺术品为抽象几何体块，现调整为拟动物形态，尺寸9m×6.5m×8m。

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：项目现场及黄岛区黄河西路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：开发区规划建设部86989747；建设单位80980876。

三、公告时间：2022年5月27日至2022年6月2日

2022年5月24日