

2022秋天 第一场公益看房

本周六走进城阳淘好房

今日10:00开始报名 参与看房有好礼相赠

房价进入下行区间 楼市进入新周期

8月15日,国家统计局官方网站发布最新统计数据,公布了2022年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。

根据最新统计,与今年6月份新房、二手房价格“双双上涨”势头形成鲜明对比的是,今年7月青岛市新房、二手房价格双双进入下行区间。其中7月青岛新建商品住宅销售价格环比上个月下降了0.2%。二手房住宅价格环比6月份下降了0.3%,同比去年7月份下降了1.6%。

本报楼市观察员表示,二手房是楼市的“晴雨表”,从今年1月起,青岛的二手房价格指数延续了2021年跌势,一直持续到2月份;今年3月份开始止跌转涨;4月、5月份又呈现出环比“两连跌”;到6月份后数据又开始上涨;7月再度转跌。短短半年时间,青岛二手住宅价格,跌宕起伏,晴雨不定,市场进入复杂的新周期,开发商之间的洗牌加剧,市场竞争进入新的阶段,楼盘的质量更加参差不齐。

跟着日报安心置业 本期走进城阳区

楼市下半场,楼盘鱼龙混杂,具体如何选择?这就需要专业平台提供“参考”。

依托于青岛日报权威媒体平台,青岛日报自看房活动由青岛日报为岛城中高端置业人群打造,以自看房为定位,本着帮市民找好房的服务理念,以用户体验为中心,根据市场需求精心挑选优质项目并规划自看房线路,让广大市民看房更舒心,买房更省心、置业更放心。

经过层层筛选,本周六,青岛日报自看房团将走进城阳区高品质大盘——和达·山语城。

项目介绍

和达·山语城位于正阳路首,国学公园旁,匠筑约60万平方米城市集合体,外享三山五园一湖,内拥六重园境,同时内部规划约2万平方米主题商业街,约4万平方米商务办公、约1500平方米农贸市场,便捷满足业主全维生活;建面约88-132平方米宽境舒居,创新“1.5卫”“3+1”灵动空间,三南向大面宽,贯通式大阳台,70余项精装细节,打造全周期舒适家;以“交通、商业、教育、生态、健康、邻里、居家、产品”八大超配生

8月楼市进入传统淡季,继首周成交表现平平后,楼市继续走低。据青岛网上房产数据统计显示,8月第二周(8月8日—8月14日)青岛新建住宅成交1791套,环比前一周减少4.38%,比去年同期减少18.44%;成交面积约20.36万平方米,环比减少6.86%,同比减少22.61%,与6月份楼市形成鲜明对比。楼市进入下半场新周期,楼盘分化加剧,市民该如何选择品质好房?



和达·山语城效果图

活价值赋新城市人居,演绎大城生活想象。

值得注意的是,和达·山语城属于品质精装楼盘,省心省力,具备六大精装系统:优雅厨房系统、贴心卫浴系统、空间收纳系统、全屋光照系统、人居关怀系统、安全居家系统,六大精装系统科学打造居住的美好生活方式,令空间服务于人,焕新人居境界。

70余项精装细节极具特色——户内门洞高于市面上同档次产品约10-20cm,提高生活的便捷度与品质,从视觉上拉伸空间,挑高设计增加空间美感。餐厅和厨房地面为适老化设计,地面采用瓷转加过门石通铺,既方便卫生清理,又能避免磕绊、方便进出。细心洞察当今人居需求,厨房吊顶安装集成灯外,还在水槽顶部增加筒灯,避免业主在水槽处背光操作。

看房时间:8月20日(周六)9:30-12:00

看房地点:和达·山语城营销中心

报名时间:8月17日(周三)10:00-17:00(提前、逾期报名均无效,名满自动截止)报名提交后,经工作人员遴选后将于8月19日(周五)12:00前电话通知,未收到电话通知者,则没有报

名成功。

报名方式:扫描下方二维码



看房报名二维码

特别说明: 1、本次报名设名额限制,报名成功者以工作人员电话通知为准,按时间到达报编号,过期无效。

2、报名年龄:年龄不超过70周岁,在此范围外报名无效。

3、本次活动为自愿参与,主办方不对本次自驾人安全做出承诺,请参与者妥善保管财物及出行安全。

4、本次活动为零散自驾形式参加,入场时应主动出示健康码,不显示健康码或显示异常者禁止入场。

5、本次活动必须三证统一(身份证、驾驶证、行驶证为本人),三证不统一者禁止领取礼品。

李鹏飞

青岛日报公益验房团走进绿地观澜半岛小区

“轻伤”遍布 新房“体检”报告不尽人意



一入秋,便进入了青岛的交房旺季,也是验房师最忙碌的时候。近期,青岛日报公益验房团不断地穿梭在各大楼盘之间,为业主验房。8月9日,青岛日报公益验房团受业主王先生委托,为其刚交付的位于高新区绿地观澜半岛小区的新房验房。

“轻伤”遍布整个新房

经过了一个多小时的验房,发现新房问题严重,室内墙面污染、流坠、凹凸点、刷“花”多处,几乎遍布房屋内各个房间,室内所有窗扇内倒防误操作装置失效,双卫空鼓超20处,室内部分门扇关闭不严,风一刮“咚咚”作响……验房师将所有问题在室内相关位置做好了标记。入户门打开后,验房师岳工首先从入户门开始查验。“入户门开启外开门扇碰墙、入户门扇和门套污染明显、入户门未安装猫眼、入户门扇划伤一处和入户门扇密封胶条脱落一处。”说着,岳工拿出便笺纸开始做标记,单是入户门一项就发现了5处问题。

另外,岳工还发现,室内所有窗框、窗扇和玻璃污染明显,客厅和主卧缺少窗框固定螺丝密封帽、室内所有窗扇内倒防误操作功能失效、客厅窗框碰伤、客卫窗把手开启不顺畅等一系列问题,岳工和业主解释,验房时,门窗普遍存在问题,但是如果不起重视的话,一些不规范的门窗设置,比如入户门开启外开门扇碰墙,就很容易导致入户门磕伤碰伤,让崭新的房子变得不美观。

双卫空鼓问题尤为突出

由于精装房空鼓肉眼难以分辨,验房师薛工

借助空鼓锤快速敲打每一块地砖和墙面砖。从客厅到厨房,从大厅到卫生间,薛工需要对每一个细节分步骤反复操作,看看听听、敲敲打打。如果听到清脆的敲打声,则为空鼓。经查验发现,室内存在的空鼓情况还是比较多的,其中餐厅地面砖空鼓4处。

厨房和卫生间是验房的重点,最终查出厨房墙面砖空鼓1处、主卫过门石空鼓、客卫生间墙面砖空鼓14处、主卫生间墙面砖空鼓10处和主卫淋浴区地砖空鼓2处。据薛工介绍,“面积超过单元面积的5%大小的空鼓需要进行维修,由于卫生间内长期潮湿,在这个潮湿的空间里会发生瓷砖脱落情况,瓷砖脱落砸到人身上的可能性是非常大的,所以需要及时整修或做灌浆处理或拆除重新施工。尤其是厨房和卫生间,业主需要着重监督开发商整改。”“日常在家都是一种放松的心态,要是突然坠落一块瓷砖,砸在谁头上都不是小事儿。多亏了验房师帮我们找到这些隐患,真是非常感谢。”王先生说。

除空鼓问题外,厨卫还存在许多不符合验房规范的地方。其中,双卫生间洗手盆柜内防潮锡箔纸破损、厨房水龙头有渗漏现象且溢水孔下水缓慢,这几方面的细节问题,都需要开发商尽快整改。

金九银十火爆 公益验房报名请赶早

拿到验房报告后,记者联系了绿地的相关工作,邓经理表示会根据查验出来的问题及时给业主整改和维修,具体的维修方案和维修时间需要与工程部确认后才能给记者答复。截至发稿前,尚未收到绿地的答复。

验房师薛工坦言:“验了这么多套房子,几乎所有的房子都存在,只是问题或多或少而已。我们就像一名‘医生’,每次给房子‘看病’并找到真正的‘病因’,非常有成就感。”其实,验房师的工作就是实事求是告诉业主,房子有哪些问题,能怎么办,找谁来办。经过青岛日报公益验房团“把脉”的房子,发现的所有问题均得以妥善处理,多数业主对开发商的整改结果比较满意。

如果您在收房过程中遇到问题,希望维护自己的合法权益,可以在正式交房前报名参加青岛日报公益验房,由验房团记者帮您维权,解决难题。 姜正

黄岛区莲花山片区安置房抓阄分房公告

兹定于2022年8月31日上午7:30,在青岛市黄岛区蓝海大酒店(长江西路66号),举行莲花山片区安置房抓阄分房活动。

特此公告

青岛市黄岛区长江路街道办事处
2022年8月16日

注销公告

经公司股东会研究决议,青岛东华裕隆贸易有限公司(注册号:370202230030296)自即日起注销。

特此公告

青岛东华裕隆贸易有限公司
2022年8月17日

青岛西海岸新区自然资源局(泊里)关于山东皇丰食品云商城二期项目规划及建筑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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对山东皇丰食品云商城二期项目规划及建筑方案进行批前公告,以保证业主及周边居民的知情权、参与权等,现将有关事项公告如下:

一、公告项目基本情况:

建设单位:青岛皇丰房地产开发有限公司

建设项目:山东皇丰食品云商城二期

建设地点:青岛市黄岛区泊里三路以北、204国道以东

设计单位:青岛北洋建筑设计有限公司

公告阶段:规划及建筑方案

规划内容:项目用地面积:33286平方米,总建筑面积63022.12平方米,其中地上53254.15平方米,地下9767.97平方米,容积率1.60,建筑密度:30%,绿地率:30.04%。停车位693个(地上停车位546个,地下停车位147个)。

二、公告及投票地点:

公告地点:泊里镇政务服务中心一楼大厅。投票地点:泊里镇政务服务中心一楼大厅

三、咨询电话:泊里镇规划建设办公室:规划咨询84182579、投票咨询84182579,建设单位:青岛皇丰房地产开发有限公司15966887679

四、公告时间:2022年8月12日至2022年8月19日

2022年8月16日

青岛市黄岛区自然资源局 储备国有建设用地使用权拍卖出让公告

青黄自然资告字[2022]3097号

经青岛市黄岛区人民政府批准,青岛市黄岛区自然资源局决定以拍卖方式出让二幅储备地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖时间和地点

拍卖时间:2022年9月8日上午10:00

拍卖方式:竞买人通过青岛市公共资源交易网进入国有建设用地使用权网上交易系统进行竞买。

二、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	土地位置	土地总面积(m ²)	规划建筑总面积(m ²)	规划指标			土地用途	出让年期(年)	拍卖出让起始楼面地价/土地单价(元/m ²)	出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	装配式建筑比例%
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)						
HD2022-3097号	黄岛区融合路西、海湾路南	30414	60828	≤2.0	≤35	≥30	科研用地	50	676	4111.9728	4111.9728	该地块装配式建筑面积比例须达40%,其单体装配率不低于50%。
HD2022-3098号	董家口港区中心路北、经十路东	7726	/	根据工艺要求及相关法规合理建设。			港口码头用地	50	539	416.4314	416.4314	该地块无装配式建设条件。

注:本次拍卖出让建设用地使用权出让金总额即成交总额为成交楼面地价与公告规划建筑面积的乘积,出让金中不含契税、城市基础设施配套费、土地登记费、耕地开垦费、土地复垦费、征地管理费、水土保持(设施补偿)费等费用。

三、竞买人范围

(一)中华人民共和国境内外的法人和其他组织,除法律、法规另有规定或《拍卖出让文件》中《竞买须知》约定禁止参加者外,均可参加竞买,其他要求详见竞买须知;

(二)土地出让成交后,竞得人须按《拍卖须知》中的相关规定与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。同时竞得人为非青岛市黄岛区工商注册地的法人和其他组织,还须自土地成交之日起3个工作日内在青岛市黄岛区内成立全资子公司,由新公司与青岛市黄岛区自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,方可作为建设用地使用权受让人办理土地登记进行开发经营。

(三)申请人须独立竞买。

四、本次国有建设用地使用权公开出让设起始价,不设底价,采用增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

五、拍卖出让文件的下载

申请人可自行登录青岛市国有建设用地使用权网上交易

易系统下载相关文件。

六、竞买申请的办理

申请人须全面阅读《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》,于2022年9月6日上午8:00至2022年9月7日16:00,登录青岛市国有建设用地使用权网上交易系统办理竞买申请(竞买人应确保在报名期内每日16:00前竞买保证金到账,资金来源须为自有资金)。

HD2022-3097号宗地竞买保证金为:人民币肆仟壹佰壹拾壹万玖仟柒佰贰拾捌元整。

HD2022-3098号宗地竞买保证金为:人民币肆佰壹拾陆万肆仟叁佰壹拾肆元整。

有下列情形之一的,禁止参加竞买:

- 1、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的;
- 2、未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发建设导致土地闲置的;
- 3、扰乱土地出让活动秩序,受到国土资源管理部门警告或处罚的;
- 4、竞买人因债务原因被列入失信人员名单的;
- 5、按照国家有关法律法规规定,认定不具备竞买资格

的。

七、竞得人资格审查

竞得人应在土地招拍挂交易成交后1个工作日内,将在交易系统打印的《竞得确认及资格审查通知书》《竞买申请书》、营业执照副本、法定代表人证明、法定代表人身份证复印件(或授权委托书、委托代理人身份证复印件)及拍卖文件规定的其他材料和竞买保证金交纳证明等资格审查材料原件的扫描件通过网络发送至青岛市黄岛区公共资源交易服务中心土地交易专用邮箱tudijiaoyi@163.com,同时将纸质版报送至青岛市黄岛区长江东路443号自然资源局国土资源储备中心307房间办理资格审查手续。承办人对竞得人资格及相关证明材料进行审查,竞得人提交纸质文件与扫描件不一致或材料内容虚假以及存在其他不符合本公告要求未通过审查的,撤销竞得人的竞得资格,没收5%的竞买保证金,出让人另行组织宗地上交易活动;竞得人未按规定提交纸质申请文件,或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的,撤销竞得人的竞得资格,没收全部竞买保证金。竞价结果无效,出让人另行组织宗地上交易活动。对通过资格审查的,承办人将在审核后,由出让人与竞得人签订《成交确认书》。

八、其他需要公告的事项

本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人将按规定在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。竞买人竞买本次出让宗地所缴纳的资金须为企业自有资金。

本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有,纳入公共资源交易平台进行统一处置。

九、出让人及联系方式

出让人:青岛市黄岛区自然资源局

联系地址:青岛市黄岛区长江东路443号

承办人:青岛市黄岛区自然资源局

黄岛区公共资源交易服务中心

联系地址:青岛市黄岛区双珠路路南西部机关办公中心

2号楼公共资源交易大厅6楼土地交易受理窗口

报名咨询:0532-68976507

联系人:钟霖军

宗地咨询:0532-86988425、17865169532

联系人:杨文超、厉梅

青岛市黄岛区自然资源局

2022年8月17日