

# “跨区购房”认首套 政策上新暖意浓

楼市5月成交数据“破冰” 市场预期逐渐向好

首套认定范围缩小至区(市)



今年以来，楼市政策环境持续宽松，房地产新政更是接踵而至。从一线和二线中心城市限购政策进一步放开，再到央行“四箭齐发”，让市场感受到了“春意盎然”的回暖迹象。近日，随着国家推出下调个人住房贷款首付比例等一系列政策，青岛结合实际推出了按区(市)“认房不认贷”、发放购房家电消费券、加快推行房票试点、加大公积金贷款支持力度等九条优惠政策措施，通过减成本、降门槛、扩需求等，更好支持刚性和改善性住房需求。

优化住房认定标准。青岛市推出按区(市)“认房不认贷”政策，将首套认定范围由全市缩小至区(市)。居民家庭只要在购房所在区(市)无房，即可享受首套首付比例、商业性个人住房贷款、公积金贷款利率下调等优惠政策，大幅扩大政策受益面，进一步降低购房成本，提升市场活跃度，更好满足居民刚性和改善性住房需求。

同时，加大住房信贷支持。为进一步降低居民住房消费门槛和贷款成本，更好满足其合理购房需求，将首套房最低首付比例从不低于20%调整为不低于15%，二套房最低首付比例从不低于30%调整为不低于25%。首套房和二套房贷款利率均不再设置政策下限，银行机构结合自身经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体首付款比例和利率水平，实现房贷利率完全市场化。2024年5月18日(含)后完成房屋交易主管部门网签备案及2024年5月18日之前完成网签备案未放款的借款人，均可按上述政策执行。下调各期限品种住房公积金贷款利率0.25个百分点。调整后，五年以上首套房个人住房公积金贷款利率为2.85%。

发放购房家电消费券。自2024年6月1日至7月31日，对购买新建商品住宅并在青岛市新建商品房网签备案信息系统签订网签合同的前1万名购房者，发送5000元面值家电消费券。面额搭配分为4个种类，符合派券条件的购房者可任选其一，消费金额大于等于家电消费券面额即可使用。

加快推行房票试点。为完善本市房屋征收补偿安置方式，满足被征迁居民对补偿安置方式的个性化、多样化需求，进一步缩短征迁安置过渡周期，在城市更新、城中村改造等涉及房屋征收工作中，推行“房票”制度，房屋被征收群众可持“房票”购房，房企可持“房票”兑付现金。房票可转让一次，可拆分、组合使用，有效期限为12个月。计划6月启动潍宿高铁至青岛连接线、莱西星河庄村改造三期等项目。

到访，认购明显增加。

二手房市场方面，经纪人反馈最明显的变化是带看量、咨询量明显增加。“带看量有20%-30%的提升。”一位中介从业人员告诉记者，店里经纪人带看量从每周两三个提升到了三四个，明显增加了。对于接下来的市场，青岛链家商圈经理赵加强预测房产市场有可能呈现量升价稳的趋势，“降低首付比例，对很多刚需购房者很友好，再加上贷款利率的调整，对购房者是实打实的好利。新政出台后，客户活跃度提升了，邀约客户看房也更加流畅，店面经纪人带看量明显提升。对于购房者来说，现在一些高性价比的房源以及特价房，不管是二手房还是新房，都是一个比较好的入手时间点。”

对于后续市场，贝壳找房青岛站市场负责人陈晶认为，本次政策的发布对于促进刚需、活跃交易市场、推动去库存、稳定房地产价格体系等方面具有重要意义。短时间内一些潜在购房需求会被刺激，带来

成交量的提升；长线来看，青岛房地产市场仍然会维持相对的稳定。对于刚需购房者来说，当前购房政策宽松，加上青岛新房、二手房库存充足，可选择性大，现阶段更容易买到合适的房子。有需求的市民，可以先着手看房，充分对比后再做决策。

## 新房市场出现回暖迹象

总体看，叠加前段时间已经发布的公积金贷款额度调整、商贷利率调整，本次新政让目前青岛区域购房的首付比例以及贷款利率达到了近些年的最低值，政策环境相当宽松。甚至个别银行针对优质客户首套房商贷利率最低可以做到3.25%。

根据青岛锐理数据统计，5月，岛城新房成交7366套，环比上涨5.7%，成交面积约98.55万平方米，环比上涨5.3%，成交总价约162.14亿元，环比上涨21.5%。

从新房成交区域分布来看，5月，西海岸新区新房成交2292套，城阳区新房成交1197套，即墨区新房成交1161套，以上三区市新房成交均超千套。此外，市北区新房成交835套，平度市新房成交470套，李沧区新房成交437套，胶州市新房成交379套，莱西市新房成交341套，崂山区新房成交236套，市南区新房成交18套。从各区市新房成交环比变化来看，上月，除西海岸、即墨、李沧、市北外，其余区市新房成交均较前一个月明显下滑，上涨最明显的西海岸、即墨两区域，上月新房成交环比均超100%。

本报楼市观察员李鹏飞认为，除了政策的助力，竞争压力下的以价换量也是楼市成交回暖的主要原因。以主城区的东李和张村河片区为例，目前李沧东部未来在售楼盘超过10个，加上次新二手房的量，竞争压力明显。目前又增加了亿联拿下的刘家下河项目，二批次预告了郑庄地块，东李未来楼市竞争以及价格战将会越来越激烈。张村河片区目前在售的鲁信有邻花园以及融创壹号院都主打大户型高总价；而海信、华润、越秀项目已经开盘，无论是产品还是示范区竞争都很激烈。

吕蕾

本报记者 李鹏飞

## 政策叠加效应显现

记者调查发现，新政出台后，市场带看量和交易热度均有所提升，反映出市场预期正在发生变化。市场反映热度明显提升，一些热点楼盘无论是咨询量还是看房量明显增加。“我们最近卖得不错。”东李项目置业顾问介绍，近期各项政策叠加，再加上目前项目推出了各种优惠活动，售楼处到访量明显增加。城阳某知名大盘最近频频调价，吸引不少刚需购房者



## 产权型人才住房取消5年内交易限制

记者从青岛市住房和城乡建设局官网获悉，近日，青岛市住房和城乡建设局等6部门下发《青岛市2024年进一步稳定房地产市场政策措施》的通知，优化产权型人才住房交易政策。

通知指出：按照销售时点定价的产权型人才住房，取消5年内不得上市交易的限制。自销售合同网签备案之日起5年内上市交易的，购房人才应按照成交价格与购买时限定价格差价的50%缴纳土地收益；超过5年上市交易的，不需缴纳土地收益。

此外，我市还调整了部分产权型人才住房销售价格。已取得预售销售许可且整盘未售出的项目，开发企业可申请重新确定销售价格并据实结算；已分配仍有剩余房源的项目，可根据楼层、朝向、位置等因素在销售价格上下20%的幅度内确定剩余房源一房一价，但总平均价格应与已确定的销售价格保持基本一致。

宗和

## “顶固”等5批次智能锁抽检不合格

近日，江苏省市场监督管理局发布《关于2023年衬衫等83种产品质量省级监督抽查情况的通报》。其中，抽检智能门锁产品30批次，不合格5批次，5批次产品防破坏报警功能项目不合格，涉及“顶固”等品牌。

不合格智能锁产品具体为：标称永康市爱绅玛科技有限公司生产的致隆智能锁，规格型号：B66B；标称多玛凯拔(上海)管理有限公司生产的多玛智能门锁，规格型号：MS500 391x84x80 阳石黑；标称宏洋金属(昆山)有限公司生产的智能门锁，规格型号：LE090128；标称广东顶固集创家居股份有限公司生产的智能指纹锁；标称永康市爱绅玛科技有限公司生产的致隆智能锁，规格型号：经典一号。

辛文

## 通告

### 通告

因实施G309青兰线青岛市即墨区段(原大田路、滨海公路路口至淮蓝路路口)中修施工需要，自2024年6月8日至2024年11月30日期间对上述路段分段全封闭施工，请途经该路段的车辆及行人提前绕行。

特此通告

青岛市即墨区公路事业发展中心  
青岛市公安局即墨分局

2024年6月1日

## 通告

因实施农村公路综合提升工程，自2024年6月7日至2024年12月20日，计划对北赵路(青新高速至蓝王路段)、刘龙路(北赵路至三城路段)、丰东路(丰城至东村段)、坊王路(三城路至蓝王路段)、卧牛山路(莱青路至孙家沟村)、康家庄至前花园路进行道路施工，施工期间，对上述路段采取封闭施工，途经车辆和行人请绕行，带来不便敬请谅解。

特此通告

青岛市公安局即墨分局  
青岛海元新府置业有限公司

2024年5月31日

## 青岛西海岸新区自然资源局关于海王路以南、新华路以西厂房建设项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

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，对厂房建设项目建设规划及建筑方案进行批前公示，以保证利害关系人的知情权、参与权等，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：  
建设单位：黄岛区隐珠街道东楼第一居民委员会  
建设项目：厂房建设项目建设  
建设地址：海王路以南、新华路以西  
设计单位：荣泰建设集团有限公司  
公示阶段：规划及建筑方案  
方案内容：项目用地面积3629m<sup>2</sup>。本次设计共有1栋建筑，总建筑面积7433.15m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积5443.50m<sup>2</sup>，地下建筑面积1989.65m<sup>2</sup>，容积率1.50，建筑密度32.12%，绿地率0.5%，停车位60个。  
二、公示及反馈方式：  
长江东路443号福瀛大厦大堂，项目现场出入口及青岛西海岸新区政务网—政务公开—信息公开指南一区自然资源局—重点工作—规划批前公示。  
长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份的身份证复印件放入意见箱。  
三、咨询电话：西海岸新区自然资源局86995762，建设单位13012418659  
四、公示时间：2024年6月7日至2024年6月16日

2024年6月5日

## 声明

遗失我单位财务章  
(3702131288679)一枚，声明作废。  
山东普帆建筑工程有限公司

## 声明

遗失我单位发票章

(3702131288680)一枚，声明作废。  
山东普帆建筑工程有限公司

## 声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。  
(3702131288681)一枚，声明作废。  
山东普帆建筑工程有限公司

## 声明

遗失我单位法人章(董宜洋  
3702131288681)一枚，声明作废。  
山东普帆建筑工程有限公司

## 声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。  
青岛众通祥商贸有限公司

## 声明

遗失我单位财务专用章一枚，声明作废。  
山东亿欣建筑工程有限公司

## 声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。  
青岛市化轻工总公司

## 公告

青岛都会文化传媒有限公司：  
我局调查李振全投诉你单位未缴纳社会保险费有关情况，根据《劳动保障监察条例》第十五条第一款第一项的规定，现依法向你单位公告送达《劳动保障监察调查询问通知书》(青人社监询字〔2024〕第1329号)，请你单位于本调查询问通知书送达之日起3日内到市北区人力资源和社会保障局(地点：市北区台柳路179号-7；联系人：王强、颜峰；电话：58711873)接受询问，并提交以下相关文件原件及加盖公章的复印件：1.营业执照(副本);2.法定代表人身份证明;3.劳动合同书;4.工资发放凭证;5.李振全劳动合同书;6.工资发放明细表;7.考勤表;8.工资发放会计原始凭证;9.社会保险费缴费记录;10.李振全工资条;11.工资发放明细表;12.工资发放凭证;13.工资发放明细表;14.工资发放明细表;15.工资发放明细表;16.工资发放明细表;17.工资发放明细表;18.工资发放明细表;19.工资发放明细表;20.工资发放明细表;21.工资发放明细表;22.工资发放明细表;23.工资发放明细表;24.工资发放明细表;25.工资发放明细表;26.工资发放明细表;27.工资发放明细表;28.工资发放明细表;29.工资发放明细表;30.工资发放明细表;31.工资发放明细表;32.工资发放明细表;33.工资发放明细表;34.工资发放明细表;35.工资发放明细表;36.工资发放明细表;37.工资发放明细表;38.工资发放明细表;39.工资发放明细表;40.工资发放明细表;41.工资发放明细表;42.工资发放明细表;43.工资发放明细表;44.工资发放明细表;45.工资发放明细表;46.工资发放明细表;47.工资发放明细表;48.工资发放明细表;49.工资发放明细表;50.工资发放明细表;51.工资发放明细表;52.工资发放明细表;53.工资发放明细表;54.工资发放明细表;55.工资发放明细表;56.工资发放明细表;57.工资发放明细表;58.工资发放明细表;59.工资发放明细表;60.工资发放明细表;61.工资发放明细表;62.工资发放明细表;63.工资发放明细表;64.工资发放明细表;65.工资发放明细表;66.工资发放明细表;67.工资发放明细表;68.工资发放明细表;69.工资发放明细表;70.工资发放明细表;71.工资发放明细表;72.工资发放明细表;73.工资发放明细表;74.工资发放明细表;75.工资发放明细表;76.工资发放明细表;77.工资发放明细表;78.工资发放明细表;79.工资发放明细表;80.工资发放明细表;81.工资发放明细表;82.工资发放明细表;83.工资发放明细表;84.工资发放明细表;85.工资发放明细表;86.工资发放明细表;87.工资发放明细表;88.工资发放明细表;89.工资发放明细表;90.工资发放明细表;91.工资发放明细表;92.工资发放明细表;93.工资发放明细表;94.工资发放明细表;95.工资发放明细表;96.工资发放明细表;97.工资发放明细表;98.工资发放明细表;99.工资发放明细表;100.工资发放明细表;101.工资发放明细表;102.工资发放明细表;103.工资发放明细表;104.工资发放明细表;105.工资发放明细表;106.工资发放明细表;107.工资发放明细表;108.工资发放明细表;109.工资发放明细表;110.工资发放明细表;111.工资发放明细表;112.工资发放明细表;113.工资发放明细表;114.工资发放明细表;115.工资发放明细表;116.工资发放明细表;117.工资发放明细表;118.工资发放明细表;119.工资发放明细表;120.工资发放明细表;121.工资发放明细表;122.工资发放明细表;123.工资发放明细表;124.工资发放明细表;125.工资发放明细表;126.工资发放明细表;127.工资发放明细表;128.工资发放明细表;129.工资发放明细表;130.工资发放明细表;131.工资发放明细表;132.工资发放明细表;133.工资发放明细表;134.工资发放明细表;135.工资发放明细表;136.工资发放明细表;137.工资发放明细表;138.工资发放明细表;139.工资发放明细表;140.工资发放明细表;141.工资发放明细表;142.工资发放明细表;143.工资发放明细表;144.工资发放明细表;145.工资发放明细表;146.工资发放明细表;147.工资发放明细表;148.工资发放明细表;149.工资发放明细表;150.工资发放明细表;151.工资发放明细表;152.工资发放明细表;153.工资发放明细表;154.工资发放明细表;155.工资发放明细表;156.工资发放明细表;157.工资发放明细表;158.工资发放明细表;159.工资发放明细表;160.工资发放明细表;161.工资发放明细表;162.工资发放明细表;163.工资发放明细表;164.工资发放明细表;165.工资发放明细表;166.工资发放明细表;167.工资发放明细表;168.工资发放明细表;169.工资发放明细表;170.工资发放明细表;171.工资发放明细表;172.工资发放明细表;173.工资发放明细表;174.工资发放明细表;175.工资发放明细表;176.工资发放明细表;177.工资发放明细表;178.工资发放明细表;179.工资发放明细表;180.工资发放明细表;181.工资发放明细表;182.工资发放明细表;183.工资发放明细表;184.工资发放明细表;185.工资发放明细表;186.工资发放明细表;187.工资发放明细表;188.工资发放明细表;189.工资发放明细表;190.工资发放明细表;191.工资发放明细表;192.工资发放明细表;193.工资发放明细表;194.工资发放明细表;195.工资发放明细表;196.工资发放明细表;197.工资发放明细表;198.工资发放明细表;199.工资发放明细表;200.工资发放明细表;201.工资发放明细表;202.工资发放明细表;203.工资发放明细表;204.工资发放明细表;205.工资发放明细表;206.工资发放明细表;207.工资发放明细表;208.工资发放明细表;209.工资发放明细表;210.工资发放明细表;211.工资发放明细表;212.工资发放明细表;213.工资发放明细表;214.工资发放明细表;215.工资发放明细表;216.工资发放明细表;217.工资发放明细表;218.工资发放明细表;219.工资发放明细表;220.工资发放明细表;221.工资发放明细表;222.工资发放明细表;223.工资发放明细表;224.工资发放明细表;225.工资发放明细表;226.工资发放明细表;227.工资发放明细表;228.工资发放明细表;229.工资发放明细表;230.工资发放明细表;231.工资发放明细表;232.工资发放明细表;233.工资发放明细表;234.工资发放明细表;235.工资发放明细表;236.工资发放明细表;237.工资发放明细表;238.工资发放明细表;239.工资发放明细表;240.工资发放明细表;241.工资发放明细表;242.工资发放明细表;243.工资发放明细表;244.工资发放明细表;245.工资发放明细表;246.工资发放明细表;247.工资发放明细表;248.工资发放明细表;249.工资发放明细表;250.工资发放明细表;251.工资发放明细表;252.工资发放明细表;253.工资发放明细表;254.工资发放明细表;255.工资发放明细表;256.工资发放明细表;257.工资发放明细表;258.工资发放明细表;259.工资发放明细表;260.工资发放明细表;261.工资发放明细表;262.工资发放明细表;263.工资发放明细表;264.工资发放明细表;265.工资发放明细表;266.工资发放明细表;267.工资发放明细表;268.工资发放明细表;269.工资发放明细表;270.工资发放明细表;271.工资发放明细表;272.工资发放明细表;273.工资发放明细表;274.工资发放明细表;275.工资发放明细表;276.工资发放明细表;277.工资发放明细表;278.工资发放明细表;279.工资发放明细表;280.工资发放明细表;281.工资发放明细表;282.工资发放明细表;283.工资发放明细表;284.工资发放明细表;