

“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。



业内人士认为,青岛出台一揽子政策,一方面是积极落实央行及相关部门的新政要求,同时也是从青岛楼市面临的压力出发,出台进一步促进购房需求释放的政策。本次政策与以往相比覆盖面更广,是近十年以来最大力度楼市提振政策,且多部门协同,多物业形态联动。比如,商品房、人才房、商业用房、动迁安置房、二手房等。

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。”东李某项目置业顾问介绍,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

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个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地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利好。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,都是一个比较好入手的时间点。”

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执行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,上月新房成交环涨均超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



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批次产品缺陷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 陨石黑;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S8。

辛 文

关于对西海岸新区部分道路停车泊位实行收费管理进行公示的公告

为规范西海岸新区道路停车秩序,缓解交通拥堵,不断改善城市道路交通环境,参照青岛市人民政府办公厅《关于印发青岛市实施道路停车泊位统一管理工作方案的通知》,经研究确定,现由新区青岛西海岸泊车管理服务有限公司承担全区道路泊车管理服务,开展灵海路、瞭望山路、毛家山路、白石山路等39条道路的停车泊位收费管理工作。根据《青岛市停车场条例》第二十七条、第三十六条规定,现将拟实行收费管理的停车泊位情况公示如下:

一、起止时间
自2024年6月8日8:00起施行路内停车收费管理,停止时间另行通告。

- 二、收费路段
- 1.灵海路(毛家山路至瞭望山路南侧共21个泊位);
 - 2.灵海路(白石山路至毛家山路南侧共24个泊位);
 - 3.瞭望山路(灵海路至文瑞路西侧共23个泊位);
 - 4.瞭望山路(文瑞路至东岳路西侧共16个泊位);
 - 5.瞭望山路(东岳东路至灵海路东侧共10个泊位);
 - 6.毛家山路(胶州湾东路至灵海路西侧共75个泊位);
 - 7.毛家山路(灵海路至文瑞路双侧共50个泊位);
 - 8.毛家山路(文瑞路至东岳路双侧共76个泊位);
 - 9.毛家山路(东岳东路至滨海大道双侧共46个泊位);
 - 10.白石山路(灵海路至文瑞路双侧共33个泊位);
 - 11.白石山路(文瑞路至东岳路双侧共76个泊位);
 - 12.学院路(灵海路至文瑞路双侧共20个泊位);
 - 13.学院路(文瑞路至东岳路双侧共45个泊位);
 - 14.文瑞路(金爵路至玉皇山路北侧共34个泊位);
 - 15.文瑞路(玉皇山路至学院路北侧共36个泊位);
 - 16.文瑞路(学院路至白石山路双侧共70个泊位);
 - 17.玉皇山路(灵海路至文瑞路西侧共13个泊位);
 - 18.玉皇山路(文瑞路至东岳路东侧共29个泊位);
 - 19.玉皇山路(东岳东路至滨海大道双侧共48个泊位);
 - 20.海港路(灵海路至文瑞路双侧共26个泊位);
 - 21.海港路(文瑞路至东岳路西侧共26个泊位);
 - 22.金贝壳路(金帆路至金球路双侧共16个泊位);
 - 23.金贝壳路(金球路至金豹路南侧共10个泊位);
 - 24.金贝壳路(金豹路至金鹰路双侧共32个泊位);
 - 25.金贝壳路(金鹰路至金马路双侧共11个泊位);
 - 26.金贝壳路(金马路至金鸡路南侧共16个泊位);
 - 27.金帆船路(金贝壳路至金棕桐路东侧共30个泊位);
 - 28.金球路(金贝壳路至金棕桐路双侧共29个泊位);
 - 29.金球路(金棕桐路至星海湾路双侧共33个泊位);
 - 30.金豹路(金贝壳路至金棕桐路双侧共9个泊位);
 - 31.金鹰路(金贝壳路至金棕桐路双侧共37个泊位);
 - 32.金马路(星海湾路至金贝壳路双侧共15个泊位);
 - 33.金马路(金贝壳路至金棕桐路双侧共20个泊位);
 - 34.金马路(金棕桐路至星海湾路双侧共17个泊位);

- 35.金棕桐路(金马路至金鸡路双侧共29个泊位);
 - 36.星海湾路(金帆船至金球路北侧共9个泊位);
 - 37.金凤凰路(东岳路至滨海大道双侧共65个泊位);
 - 38.银屏山路(五台山路至齐长城路双侧共90个泊位);
 - 39.清凉山二路(汉江路至沱江路双侧共98个泊位)。
- 三、收费标准
- 以上停车泊位执行收费标准为:

(一)当天8:00(含8:00)至18:00(含18:00)为白天时段,实行停车计时收费,以30分钟为一个计时单位,不足30分钟的按30分钟计;当天18:00(不含18:00)至次日8:00(不含8:00)为停车免费时段。白天时段首停30分钟(含30分钟)免费;超出免费时段后,小型车首小时内1.5元/30分钟,首小时后2元/30分钟,每天(最高)15元,计月收费为200元/月;中型、大型车辆计时标准在同区域小型车收费标准基础上分别递增0.5元/30分钟、1元/30分钟,日间及计月收费上限分别为同区域小型车收费标准的1.5倍、2倍。

(二)执行公务的警车、消防车、救护车、工程抢险车、行政执法车、市政服务车等应当免费。军车、符合条件的残疾人自驾残疾人专用机动车(代步车等)按国家、省、市有关规定执行。

(三)悬挂公安机关交通管理部门核发的新能源号牌车辆每日(连续24小时为1日)在政府价格管理的道路泊位内首停免2小时停车费,已在某一道路停车泊位享受优惠减免的新能源车,当日在其他政府定价道路泊位停放的,不重复享受减免。

四、在收费管理区域内停放机动车须遵守以下规定

(一)驾驶人须将车辆按顺行方向有序停入单个停车泊位内,并在驾车驶离泊位前自觉按收费公示牌提示的既定停车收费标准缴纳当次停车费。

(二)驾驶人在驾车停泊和驶离泊位过程中应配合现场停车管理员的指挥,一车一位,依次顺向停放,严禁停压车位标线或一车占两位。

(三)车辆停放后,驾驶人应及时拉紧手刹,关闭车窗,锁好车门,带走贵重物品,自行做好车辆停放的安全防盗工作。

五、附则

- 1.以上内容自本通告发布之日起面向新区进行公示,公示期7天。
- 2.公示期间,青岛西海岸泊车管理服务有限公司负责对公示内容进行解释(咨询电话:68971869,开放时段9:00—11:30,13:30—17:30)。

特此通告

青岛西海岸新区城市管理局
青岛市公安局青岛经济技术开发区分局
青岛市公安局黄岛分局
2024年6月1日

通告

因实施G309青兰线青岛市即墨区段(原大田路,滨海公路路口至潍蓝路路口)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

青岛市自然资源和规划局关于崂山区沙子口北片区LS1002-015、016地块控规调整进行社会公示的公告

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,对崂山区沙子口北片区LS1002-015、016地块控规调整进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。

- 一、公示项目基本情况:
- 1.建设单位:青岛市崂山区人民政府
 - 2.建设项目:崂山区沙子口北片区LS1002-015、016地块控规调整
 - 3.建设地点:九水东路以东,南九水河以西,汉河五路以南
- 二、公示阶段:控规调整
- 二、公示方式:青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场
- 三、公示时间:2024年6月7日—2024年7月6日
- 现场公示时间:2024年6月7日—2024年6月13日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示厅意见箱及现场公示意见箱
- 咨询电话:崂山区自然资源局:0532-88996711
崂山规划分局:0532-88893329

挂失声明

权威 快捷 省钱

- 遗失孙陈顺达的军字第1831667号军官证,声明作废。
- 遗失青岛领盛房地产开发有限公司开具给王瑞的收据1份,金额:830000元,发票号码:09401524,发票代码:037022100105,声明作废。
- 遗失张林的身份证,证号:37021198306272018,声明作废。
- 遗失丁合美的执业医师执业证书,编码:110370200001192,发证日期:2007年6月,声明作废。
- 遗失丁合美的医师资格证书,编码:199837110370223660627046,声明作废。
- 遗失孙崇江坐落在平度市明村镇路北官庄村的中华人民共和国农村集体土地承包经营权证,承包合同编号:3702831151090002731,证书编号:NO.000006057829,声明作废。
- 遗失青岛市市北区市场监督管理局2019年12月9日核发予市北区吕阳阳童装店的370203600343645号营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失青岛翔通报关代理有限公司工会委员会开户许可证,核准号:J4520061008101,开户行:中信银行青岛莱阳支行,账号:8110601012501276456,声明作废。
- 声明
遗失我单位公章一枚,声明作废。
青岛美丽娟娟商贸有限公司
- 声明
遗失我单位公章一枚(备案号3702131343895),声明作废。
青岛诺超阳建材有限公司
- 声明
遗失我单位公章一枚,声明作废。
青岛百汇江川商贸有限公司
- 声明
遗失我单位财务专用章一枚,编号:37028200055875,声明作废。
青岛爱洁机械有限公司

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公告

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:

- 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
- 建设地点: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3629㎡。本次设计共有1栋建筑,总建筑面积7433.15㎡,其中地上建筑面积5443.50㎡,地下建筑面积1989.65㎡,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、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—信息公开指南—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(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(董宣洋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 遗失我单位原青岛铭正建筑工程有限公司法人章(乙路路,3702020636627)一枚,声明作废。 山东亿欣建筑工程有限公司	公告 青岛都会文化传媒公司: 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(二)项规定,现依法向你单位公告送达《劳动保障监察调查询问通知书》(青北人社监函字〔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、顾铮;电话:58771873)接受询问,并提交以下相关文件原件及复印件的复印件:1.营业执照(副本);2.法定代表人身份证明书和授权委托书;3.法定代表人及代理人身份证;4.2023年2月至2023年5月的考勤表、工资发放会计原始凭证、社会保险费缴费收据;5.李振全的劳动合同及工作情况说明。本公告自发布之日起经过30日即视为送达。 特此公告 青岛市市北区人力资源和社会保障局

讲文明 树新风

公益广告



关爱下一代成长 保护青少年权益

中共青岛市委宣传部