

青岛全域取消住房限购限售

青岛楼市迎来重磅利好政策

强信心 稳经济 促发展

早报9月11日讯 9月11日上午,青岛楼市迎来了重磅利好政策:全域取消限购,商品房拿证就能交易。这意味着青岛实行6年的限购、限售政策放开,业内普遍认为这将会释放一批购房需求,提振交易活跃度,对于去库存和增加市场活力有重要意义。

政策发布:全面放开

9月11日上午,青岛市住房和城乡建设局通过官方微信公众号发布消息称,为贯彻落实党中央、国务院决策部署,因城施策用好政策工具箱,促进全市房地产市场平稳健康发展,更好满足居民刚性和改善性住房需求,全市调整优化房地产政策。其中首先调整住房限购区域,将市南区、市北区(原四方区域除外)移出限购区域,全域取消限购政策。其次优化住房上市交易年限,在本市范围内,商品住房取得不动产权证书可上市交易。

此前,青岛已对区域内限购限售政策作出调整,2022年6月3日,青岛市住房和城乡建设局发文,住房限购区域由市南区、市北区、李沧区、崂山区、黄岛区、城阳区(含高新区)调整为市南区、市北区、李沧区、崂山区除王哥庄街道以外区域,将黄岛区、城阳区(含高新区)、崂山区王哥庄街道调出限购区域。

2022年9月15日,青岛市再次调整限购范围,除市南区、市北区(原四方区域除外)大部分区域也解除限购。时隔近一年,在9月11日上午,青岛不仅全域取消限购政策,早在2018年就开始实行的“取得不动产权证书满5年后方可上市交易”的限售政策也被取消。

我市调整优化房地产政策

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,因城施策用好政策工具箱,促进全市房地产市场平稳健康发展,更好满足居民刚性和改善性住房需求。

1 调整住房限购区域。将市南区、市北区(原四方区域除外)移出限购区域,全域取消限购政策。

2 优化住房上市交易年限。在本市范围内,商品住房取得不动产权证书可上市交易。



王亮 制图

市场反响:挂牌激增

全面取消限购限售政策发布之后,市场迅速有了反应。“一上午接到十几个咨询电话,都是要挂牌卖房的。”在九水

东路附近,二手房经纪人齐先生告诉记者,9月11日上午他的手机就没停过。因为地处东李片区,附近大多是刚刚交付的楼盘,取得房产证都不到两年,以前属于限售范围内,如今限售解除,部分业主开始挂牌卖房。

为什么拿证不到两年的“准新房”会着急出售?青岛链家商圈经理孙鹏告诉记者,由于目前新房都是预售制,从买到拿到房产证需要两到三年的时间,这么长的时间很多人住房需求会发生改变,但过去限售政策抑制了这部分房源的释放,现在限售政策取消,挂牌量出现快速增长也就不难理解。

不过,解除限购之后的市场反应却并不明显。对此孙鹏认为,目前限购区域内新盘数量接近个位数,而且购房需要上百万资金投入,这需要一个决策的过程,短期内也就不会出现大量购房者涌入之前限购区域内买房的现象。

楼市走势:迎来利好

今年以来二手房市场曾经迎来挂牌量大幅增长的局面,这次限售限购取消,又让二手房源出现一次快速增长。记者从专业二手房网站贝壳网了解到,仅昨天一天,该网站挂牌的青岛房源就增加了1600多套。

如此多的房源涌入市场,二手房会不会出现新的供应量过剩,从而影响房屋价格?针对这一问题,孙鹏告诉记者,此次进入市场的房源大多是取得不动产权证书不满两年的房子,与以往二手房市场的“老破小”相比,属于优质房源,也是市场上最受欢迎的“准新房”。“这些房子不像新房,需要等上两年左右的时间,基本上成交就能入住,而且这些房子房龄短,小区设施新,房子更是‘所见即所得’。”孙鹏告诉记者,“准新房”入市可能会刺激二手房交易量的快速攀升。当然“准新房”入市对于“老破小”会产生一定的冲击,真正宜居、高品质的小区以及房源优势会更明显。

不过楼市政策也并非一放到底,青岛链家商圈经理赵加强告诉记者,虽然政策整体放宽,但目前青岛仍执行限贷政策,且不满两年的房屋交易时需缴纳增值税。

(观海新闻/青岛早报记者 刘鹏)

特殊群体“静”享不动产登记绿色通道

西海岸新区不动产登记中心推出“特殊群体无感导服”系统

我身边的营商故事

早报9月11日讯 “用身份证取到号后马上就叫到了,还被安排到专门的窗口办理。今天出门的时候我还打怵,没想到办理这么方便。”近日,70多岁的老薛用上了西海岸新区不动产登记中心推出的“特殊群体无感导服”系统。

西海岸新区不动产登记中心细化服务举措,聚焦老、弱、病、残、孕等特需办事群众需求,将“我为群众办实事”融入服务细节。该中心通过改造登记大厅抽号、叫号系统,推出“特殊群体无感导服”系统,让服务从有到优,让特需群众享受到更有爱心、更便捷、更周全的服务。

申请人使用身份证取号后,该系统能够自动识别70岁以上老人的特殊身份,自动打印以特殊字母开头的取号小票,与其他业务类型进行区分,将该两类号码作为一级执行叫号类别,通过“云计



市民通过“特殊群体无感导服”系统办理业务。

算”合理安排服务资源后,在叫号屏提醒取号人直接到窗口办理相关业务。办事群众从取号到去窗口办理业务,对该系

统全程“无感”,却能感受到有温度的服务。自今年7月27日“无感导服”系统开通以来,已为群众服务170人次。

除了企业和群众,“无感导服”系统也让工作人员感到方便,该系统不是单纯地让特殊群体“插队”,而是将群众的个性化需求反馈到业务系统中,从而合理安排服务窗口,也在一定程度上解决了窗口忙闲不均的情况。

除了线上推出“无感导服”系统,该中心线下还在西海岸新区东、西区登记大厅专门安排帮办代办专员和流动服务岗,并设置“特需服务专窗”,针对残疾人、孕妇等特殊群体提供“专窗专办”,确保特殊群体享受到贴心、周到、细致、快捷的服务。

“特殊群体无感导服”服务系统的推出是西海岸新区不动产登记中心提升作风能力、优化营商环境的重要创新举措。下一步,该中心将继续围绕“数智”服务建设,强化技术协同、数据协同、业务协同,推动更多跨层级、跨部门、跨领域、可复制、可推广的智慧应用场景落地实施,提升企业和群众办事的获得感、幸福感和满意度。

(观海新闻/青岛早报记者 张孝鹏 通讯员 李伟 丁伟 摄影报道)