

新政策吹暖风 看房客心痒痒

青岛推八项新政多维稳定房地产市场 新房二手房周成交“破千”



买房优选“好房子”

三月气温回升,购房者也开始活跃起来。为实现购房者花较少的钱买到好房子的心愿,青岛日报盘点了我市近期的优惠好房,准备购房的您不要错过啦!

特价房信息

项目	区域	面积(平方米)	原总价(元)	优惠后总价(元)
青铁安澜地	市北区	143.8	4867630	4186162
		143.8	5180795	4455484
中海寰宇时代云境	市北区	109.59	2793337	2320000
		118.29	3083970	2580000
绿城桂语朝阳	李沧区	110.26	3055520	2736000
		108	1488791	1368968
大国璟未来之城	城阳	120	1701618	1565765
		108	1540192	1417291
		120	1708452	1572200
卓越玺悦	城阳	89.76	912809	631335
		102.75	1065884	737208
卓越和悦	城阳	111.47	1373059	1055056
		88.95	984760	756688
		113.01	1292428	993100
龙湖光年	西海岸	89.48	1105917	975740
		89.60	1046592	918195
保利领秀山	西海岸	97.36	1428522	1288667
		144	1775470	1688110
泉悦城	即墨	144	1786763	1698847
		107.88	1012936	972419
		107.88	1069715	919955
		107.88	1067444	918002
		107.88	1024292	819434

(特价房信息仅供参考,最终解释权归开发商所有)

二手房信息

日前,本报接到读者电话,想要出售自己的房子,现将房屋的相关信息公布,有意向的读者可拨打青岛日报楼市电话:66988527,进行咨询。如果您想了解楼盘特价房信息,或者正打算出售房子也可拨打上述电话,中介勿扰。

小区:龙湖春江紫宸
 位置:黄岛区武昌山路28号
 建筑面积:约119平方米
 户型:全明双卫套三
 总价:206万元

楼市观察



改变了不少购房者的购房轨迹。

从事外贸工作的陈先生果断卖掉了郊区的三居室,近两个月,他利用周末时间看了近30多套房源,最终选择了浮山后的一套三居室学区房,这两天准备和业主签订房屋买卖合同。“之前受制于首付,换房计划一直搁置。现在执行‘认房不认贷’,才有机会置换。”在他持续看房的这段时间里,政策“组合拳”实施的背景下,青岛的二手房价格出现一定的回落,尤其是没有学区资源的二手房,个别房源甚至降了三四十万元。他认为,在出台了一系列利好政策之后,目前房价已经比较稳定,而且房子的首付和每月的还贷也在自己的能力范围之内,就果断买下了。

“从去年开始持续关注房地产政策‘松绑’的消息,考虑自己到了成家的年纪,因此去过多家楼盘考察房源,但身边也有一些声音说,还应再观望一下,所以我对于是否出手感到有些纠结。”一位90后看房者这样描述楼市新政对自己的影响。

据调查,目前房地产市场活跃度明显提升,有的人选择果断出手,但有的人仍在看房决策的路上。相同的是,随着政策的持续宽松和价格调整的到位,购房者会缩短决策过程。

链家地产商圈经理赵加强介绍说,进入

三月,不少业主将换房计划提上日程,一些购房者认为现在是出手的好时机。置换一套大的房子,能提升幸福感,房价波动对自己的影响不会很大。他同时表示,近期小阳春楼市的整体热度有所上升,购房者的购房周期也在变短,虽然看房的客户大部分依旧会“货比三家”,把心仪区域的楼盘都看个遍再做决定,但是在核心诉求得到满足后,购房者决策的进度有所加快。

政策空间持续优化

迈入2024年,岛城楼市一直表现相对平淡,但进入三月,这种情况出现了积极的转变。据青岛锐理数据显示,上周(3月18日-3月24日)青岛新房住宅成交1208套,环比上涨33.48%,成交面积约14.72万平方米,环比上涨32.02%。同时,来自青岛贝壳研究院的数据显示,上周青岛市二手房成交1593套,环比上涨9.2%。总体来说,新房、二手房双双上涨,在连续两周环比上涨后,新房周成交终于“破千”。绝对量上二手房住宅成交仍略领先于新房住宅成交量。

二手房方面,成交量达到了今年1月以来的最高点。除了胶州市和莱西市环比下降,青岛各城区二手房成交量环比涨幅明显,西海岸

改善房企融资环境

新政包含了土地管理、房企融资、保障房问题和住房租赁市场等8个方面。比如,土地出让的相关政策更加灵活,允许开发商根据市场情况适当延长拍卖公告时间,降低了资金压力。与此同时,出让价款也能分期缴纳,给予房企更多的经营弹性。

新政还鼓励优质房企通过合理途径增加融资,例如定期向金融机构推送项目信息,引导银行合规开展贷款业务。另一方面,积极推进租赁住房的发展,支持专业住房租赁企业的债券发行,用于增加和管理租赁住房。而对于已有的商办类存量房源,也鼓励通过改造来满足社会的其他服务需求,如养老、幼儿教育等。此外,重视房地产企业的业务模式转型,鼓励企业参与到各类社会建设项目,如保障性住房建设、公共设施建设等。

本报楼市观察员李鹏飞认为,通过优化土地规划政策、支持房企合理融资需求、拓宽保障房的转化通道等方式,不仅有利于减轻房企的经营压力,还能促进房地产市场的长期稳定发展。政府对房企合理融资需求的支持,如引导银行开展经营性物业贷款业务、鼓励企业使用银行保函代替监管资金等,无疑为企业解决了流动性瓶颈。这不仅能帮助企业度过难关,更有利于市场的良性循环。

值得注意的是,这并非青岛今年首次加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。3月6日,李沧区发布一项招标公告,变向官官李沧区北方汽车交易市场地块完全变更为保障性住宅地块。更早前,中国人民银行在青岛等8个城市部署开展租赁住房贷款支持计划试点,通过设立专项再贷款,引导试点金融机构向试点城市专业化住房租赁经营主体发放长期限租赁住房购房贷款,用于批量收购存量住房,扩大租赁住房供给。1月,青岛市首批租赁住房贷款支持计划试点贷款正式落地。首批试点贷款18.5亿元,支持收购首批存量住房项目7个,用于向新市民、青年人等群体提供保障性租赁住房。

新政效力逐渐显现

春节后央行大幅度降低LPR利率,首套房商贷降到4%以下,处历史低位,金融层面也进一步增强对白名单房企支持力度,促进房地产市场趋向平稳发展,政策的持续发力

“快乐8”送来幸运和快乐

机选单式票中出选九中九大奖

近日,位于崂山区九水东路648号的福彩37020610销售站喜事临门,站内彩民凭借一张“快乐8”选九机选单式票,中出1注30万元的选九中九大奖。

3月21日晚,“快乐8”第2024071期开奖,全国共中出5注选九中九大奖,单注奖金30万元,山东揽获2注,其中就有青岛的1注。根据数据检索,中奖彩票是一张投注额4元的“快乐8”选九机选单式票,中出1注选九中九,喜获奖金30万元。

福彩37020610销售站工作人员赵先生,在中奖当晚就得知了喜讯:“中奖彩民是我们站的老朋友了,‘快乐8’第2024071期开奖后,他自己核对彩票发现中奖但不敢确定,就又发给我,让我给他核对一下。我一看还真是中大奖了,这是彩民的幸运,也是站里的幸运。”赵先生笑容满面地说。

福彩37020610销售站已经经营了20多年,是一家名副其实的福彩老站。“我觉得,是我和彩民之间的相互信任成就了我们站,和彩民相处起来像朋友,感谢彩民们对我们站的支持,我也会继续为大家做好服务。”赵先生感慨道。此次中奖的第二天,他就联系制作并悬挂好了中奖横幅,向大家分享这份喜悦。

据赵先生介绍,“快乐8”游戏在站里很受欢迎,销量仅次于双色球游戏。“快乐8”游戏玩法众多,乐趣十足。对于选七至选十玩法,站内彩民大多喜欢机选号码;对于“快乐8”的其他玩法,彩民大多选择自选号码投注。”赵先生说,“我们站在2022年曾中出过1注选八中八,单注奖金5万元,站里成百上千元的奖金很常见,这次更是幸运,一举中出了30万元的选九中九大奖。”

该站中奖成绩可圈可点,除了“快乐8”,其他游戏中奖也毫不逊色。“我们站在2009年曾中过1注双色球头



■中奖销售站工作人员收到奖牌。

奖,当期还中了1注二等奖,总奖金526万余元;去年中了1注双色球二等奖;以前还中过几十万元的七乐彩大奖……”赵先生笑呵呵地说,“希望彩民朋友们在坚持购彩、理性购彩、奉献爱心的同时,也能收获更多幸运和快乐。”

福彩“快乐8”,带你向快乐出发!“快乐8”是中奖概率最高的全国联销福利彩票,选一至选十10个玩法的平均中奖概率达16.8%。选十、选九、选八、选七玩法中,若投注号码与开奖号码全不同,也能获得2元奖金,让游戏体验感大大加分。福彩“快乐8”的彩票资金构成中,公益金占30%,充分体现了“快乐8”游戏的公益属性和公益责任。快来献上一份爱心,投注一份快乐吧!也许幸运正在等着你。



青岛市福利彩票发行中心

彩民喜中3D

游戏单选奖50注

彩民选择“单式+倍投” 投注方式中得奖金52000元

春来好运万事顺。近日,位于平度市南村镇三城路101号的福彩37021279销售站传出喜讯,一幸运彩民凭借“单式+倍投”的投注方式,一举斩获3D游戏单选奖50注,总奖金52000元。

福彩37021279销售站工作人员姜淑芹得知中奖喜讯后,第一时间写喜报分享好消息,她兴奋地说,站内多次有彩民中出3D奖金,其中不乏5万元以上的大奖。

据姜淑芹介绍,3D游戏深受站内彩民喜爱,不少彩民喜欢单式和倍投相结合的方式投注3D游戏,单选奖时常中出,也有彩民喜欢复式、组选投注。这次中奖的彩民就是采用了“单式+倍投”的投注方式,一举拿下50注单选奖,这让彩民感受到了3D游戏的魅力。

此外,销售站内双色球和“快乐8”游戏也备受彩民青睐,中奖喜讯不断。“站内曾中出17万余元的‘快乐8’选五大奖,彩民也时常收到小奖送来欢乐。”姜淑芹说,双色球游戏也表现不俗,多年前曾多次为站内彩民送来二等奖,“记得有一期,幸运彩民一举中出3注双色球二等奖,奖金40万余元呢。”姜淑芹希望彩民能保持理性健康的购彩心态,在体验购彩乐趣、奉献爱心的同时,也能收获更多的喜悦和美好。



■彩民听闻喜讯后,前来购彩沾喜气。

11万+11万+23万 单式投注又中奖

两期双色球开奖均有彩民通过单式投注揽获大奖

用零钱收获大惊喜。近来,单式投注助力岛城彩民频频揽获大奖。在双色球第2024015期和第2024032期开奖中,均有青岛彩民通过单式投注的方式“擒获”属于自己的大奖。

双色球第2024015期开奖中,红球号码为03、08、17、18、20、30,蓝球号码为15。当期青岛喜揽4注二等奖,单注奖金11万余元,花落三家幸运彩站。其中,位于城阳区王沙路369号的福彩37020755销售站和位于市南区丰原路2号的福彩37022102销售站,

各揽获1注,均由彩民通过单式投注所中。

出自城阳区福彩37020755销售站的中奖彩票是一张投注额4元的双色球自选单式彩票,中得1注二等奖,奖金113783元。幸运彩民坚持购彩十余年,每期都会买上2注双色球单式号码。有时间他就自己参考号码走势图选号,没时间就机选号码,这份坚守让他终获大奖青睐。

出自市南区福彩37022102销售站的中奖彩票是一张投注额6元的双色球自选单式彩票,中得1注二等奖,奖金113783元。幸运

彩民用家人的生日组合成了这3注单式号码,多年来,彩民坚持定期投注,终于抱回大奖。领奖的时候,彩民家人齐上阵,陪她一起开心领走了这份幸运。

双色球第2024015期开奖后,又有彩民通过单式投注揽获大奖。3月24日晚的双色球第2024032期开奖,开出红球号码为01、03、04、11、12、21,蓝球号码为16。当期青岛喜中1注二等奖,单注金额23万余元。大奖出自平度市南京路57号的福彩37021201销售站,也是由彩民凭借自选单式投注中得。