



# 8月青岛楼市成交数据出炉 西海岸胶州仍是成交主力

8月青岛楼市成绩单出炉,新房共成交10797套,环比下降3.5%;同比下降10.58%。从青岛及全国来看,市场挑战依然存在,业内预测,在一系列楼市调控新政影响下,未来市场将逐步企稳恢复。

分区域来看,根据青岛网上房地产数据统计,今年8月份西海岸新区新房共成交2423套,新房成交面积272572.75平方米,成交排名居区域第一,新房成交量占比了全市新房成交总量的23%。排在第二位的是胶州市,新房共计成交2300套,成交面积272400.41平方米,成交量占比了全市新房成交总量的21%。城阳排在第三位,新房共成交1453套,成交面积182393.12平方米,成交量占比了全市新房成交总量的14%。紧随其后的是即墨区,新房成交1263套,成交面积163187.21平方米。其他区市8月新房成交量均未超过1000套。

此外,据青岛锐理数据统计,2022年1-8月青岛新房签约总金额1635亿元,同比去年1-8月份,下滑了6.1%。签约单价约14292元/平方米,同比下滑了3.8%。

全国范围看,据中国房地产价格指数百城价格指数对全国100个城市新建、二手住宅销售市场的调查数据,2022年8月,百城新建住宅平均价格为16203元/平方米,环比下跌0.01%,跌幅与7月持平;同比上涨0.32%,涨幅较7月收窄0.20个百分点。百城二手住宅平均价格为15991元/平方米,环比下跌0.13%,跌幅较7月扩大0.04个百分点;同比上涨0.12%。

8月,从中央到地方,持续释放“稳楼市”积极信号,并因城施策优化调控政策。8月24日,国务院常务会议指出“允许地方‘一城一策’灵活运用信贷等政策,合理支持刚性和改善性住房需求”。本报楼市观察员分析认为,未来,各地预计将继续“用足用好政策工具箱”,因城施策稳楼市。短期来看,各地楼市政策宽松方向或聚焦信贷方面,通过优化二套房认定标准、下调房贷首付比例及利率等方式,降低居民购房门槛和成本,支持合理住房需求。随着楼市政策环境的持续改善及传统销售旺季的来临,预计部分热点城市房地产市场或逐步企稳恢复。

李鹏飞

# 公积金新政“加码” 一人买房全家帮

## 我市公积金出新政 购买家庭首套自住房可同时提取购房人配偶、父母和子女的住房公积金

8月31日,青岛市住房公积金管理中心发布《青住金字〔2022〕53号关于支持职工提取住房公积金用于支付购房首付款的通知》(以下简称《通知》)。《通知》中明确提出,9月1日起,在青岛市行政区域内购买新建商品房,可申请提取购房人及其配偶名下的住房公积金用于支付购房首付款。同时,在2022年9月1日至2023年8月31日期间,住房公积金提取政策阶段性放宽,购买家庭首套自住住房的,支持购房人及其直系亲属(购房人本人的配偶、父母和子女)提取住房公积金用于支付购房首付款。



来源于青岛市住房公积金官网

### 提取多人公积金需一次性办理

市民徐女士告诉记者,此次住房公积金提取政策一出,老公一家都很开心。“我和我老公住在崂山,公婆住在即墨。我老公这两年一直想给公婆二人在市北附近买套房子,老人搬过来这边住更方便照顾。我的公积金从毕业后一直在缴纳,但由于没有房贷,一直没有用到,这次的政策可以减轻给公婆买房首付的经济负担,很不错。”

记者联系了青岛市住房公积金管理中心工作人员,了解到,申请提取购房人配偶名下的住房公积金购买新建商品房支付首付款,对于购房人名下家庭的房产数量没有限制要求;如同时办理公积金提取及公积金贷款业务,仅限购房人家庭名下第一、第二套房产;而阶段性放宽政策中,提取购房人配偶、父母和子女的住房公积金仅限家庭首套自住房,并且在同时提取多人公积金付首付款时,需直系亲属一次性提取办理。

同时,工作人员提醒,住房公积金的提取将影响购房贷款额度,建议有打算享受此政策的购房人,一次性共同办理首付款提取与贷款受理业务时,确保提取金额不影响贷款额度。

### 新政“缝合”购房需求缺口

“青岛的购房政策在不断优化和精细化,背景是目前楼市未回暖,成交量未修复,此次放松是在房地产筑底的过程中边际改善,支持和鼓励合理性住房需求。”卓易数据高级市场分析师王玫琳分析称,住房公积金提取政策阶段性放宽,由配偶放宽至直系亲属,包括配偶、父母和子女,也就是所谓的代际提取。有利于部分预算紧张的刚需客户,通过提取公积金完成首付的支付,支持刚性需求;新政覆盖面广但直接作用的人群数量有限,政策在“缝合”部分需求的缺口。

据青岛网上房地产最新数据显示:2022年1-8月新建商品房网签成交90610套(包含

住宅、商业、办公和公寓,以下皆同),成交面积1070.00万平方米,成交总金额1585.19亿元,成交均价14815万元/平方米;2021年1-8月新建商品房网签成交97751套,成交面积1131.88万平方米,成交总金额1733.45亿元,成交均价15135万元/平方米,同比分别下降7.3%、5.5%、8.6%、3.3%。本报楼市观察员称,此次住房公积金提取政策无疑为新房市场再“加码”,但政策效应能否促进新房成交仍为未知数。

关于此政策推出的后续效果,青岛住房公积金管理中心政策部门樊女士表示,“该政策主要为解决职工购房的刚性需求,由原本的12种事后提取情形拓展到13种,为首个适用于事前、事中的提取情形,一定程度上缓解了职工在购房首付款的筹款压力。政策推出后陆续有接到市民的咨询电话。”

### 公积金政策不断“上新”

为促进房地产市场平稳健康发展,自

2022年以来,青岛市不断优化公积金政策,从职工还贷缴存标准放宽到公积金贷款最高额度上调等政策接连发布。

今年5月,青岛市调整公积金贷款还贷缴存条件以及二手房公积金贷款房龄有关规定。职工建立住房公积金账户满半年,贷时连续正常足额缴存住房公积金6个月(含)以上的,可申请个人住房公积金贷款。职工购买二手房申请个人住房公积金贷款的,贷款期限与房龄之和最长不超过50年。不再按房龄阶梯式提高首付款比例。

6月,调整青岛市住房公积金贷款最高额度。在青岛市行政区域内购买家庭首套自住住房的,借款申请人及配偶均符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为80万元;借款申请人仅本人符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为50万元。购买家庭第二套自住住房的公积金贷款最高额度政策保持不变。

另外,关于市民更期待的“商转公”也在持续推进中,市住房公积金管理中心拟于今年推出“商业贷款转公积金贷款”业务,具体条件尚在研讨当中。

王圣洁

**报名方式:**

- 1.关注“青岛日报楼市”微信公众号,点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。
- 2.加入青岛日报公益验房群,群内报名。
- 3.更多问题拨打验房热线66988557。

**青岛日报** 报现推出公益验房栏目,我们将筛选有代表性的房源,由岛城专业监管机构为市民的房屋“体检”。

**入选业主可获得:** 1. 全程免费验房服务; 2. 专业验房报告。

### 青岛西海岸新区自然资源局关于六汪镇智能化机械装备制造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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对六汪镇智能化机械装备制造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,现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 建设单位:六汪镇人民政府; 建设地点:六汪镇华峰路,镇驻地北; 设计单位:山东华峰规划设计有限公司; 公告阶段:规划及建筑方案; 设计内容:项目占地面积6667.0平方米,新建地上6167.43平方米(层高超8米计算2倍建筑面积,计容建筑面积11446.69平方米),包括生产用房5249.26平方米(层高超8米计算2倍建筑面积,计容建筑面积10498.52平方米),研发办公918.17平方米,新建地下0平方米。容积率1.71,绿地率5.21%,停车位31个。
- 二、公示及反馈方式: 公示地点: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(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开目录—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示); 投票地点:长江东路福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附身份证复印件,否则意见票无效。
- 三、咨询电话:建设单位18661659211;西海岸新区自然资源局85166673
- 四、公示时间:2022年9月5日至2022年9月11日

2022年9月2日

### 青岛西海岸新区自然资源局关于青岛地铁6号线二期朝阳山路站临建工程规划及建筑方案进行批前公告的公告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛地铁6号线二期朝阳山路站临建工程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、公示项目基本情况: 建设单位:中铁隧道工程集团有限公司; 建设地点:青岛地铁6号线二期朝阳山路站临建工程; 设计单位:河南省城乡规划设计研究院有限公司; 公告阶段:规划及建筑方案; 规划内容:本工程拟建青岛地铁6号线二期朝阳山路站临建工程,用地面积4590.45㎡,占地面积4590.45㎡,总建筑面积1940.32㎡,(地上建筑面积1940.32㎡,地下建筑面积0㎡),容积率0.423,建筑密度38.09%,绿化率0%。
- 二、公示及投票地点: 公示地点: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(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开目录—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示); 投票地点:长江东路福瀛大厦大堂投票箱,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附身份证复印件,否则意见票无效。
- 三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86989631;建设单位15099112279。
- 四、公告时间:2022年9月5日至2022年9月14日

2022年9月2日

### 青岛市自然资源和规划局关于城阳区硕阳路北、国城路东三角绿地项目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,对城阳区硕阳路北、国城路东三角绿地项目进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 1.建设单位:青岛城阳兴阳开发投资有限公司; 2.建设项目:城阳区硕阳路北、国城路东三角绿地项目; 3.建设地点:城阳区城阳街道硕阳路北、国城路东; 4.公示阶段:规划方案
- 二、公示方式:城阳规划展览馆公示区(礼阳路109号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场
- 三、公示时间:2022年9月5日—2022年9月11日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱

咨询电话:87765366

### 债权债务清算公告

青岛市黄岛区琅琊镇董家窑村,请相关债权人45日内持证明材料到本单位清算组申报债权,逾期不办理的,按相关法律法规处理。联系人:李新东,联系电话:18753273088,联系地址:青岛市黄岛区琅琊镇董家窑村。

特此公告

青岛市黄岛区琅琊镇董家窑村 清算组 2022年9月3日

### 招标公告

《莱阳区域副食品区域集中筹措》项目招标公告已在军队采购网、中国招标投标公共服务平台及山东省采购与招标网同步发布,诚邀符合资质的单位报名参加。具体详见网站公告。

山东招标股份有限公司 2022年9月2日

### 补充公告

我局于2022年8月15日发布的国有建设用地使用权网上拍卖出让公告(即自然资储告字〔2022〕7号),现JY22-13号地块出让活动因故中止。

青岛市即墨区自然资源局 2022年9月3日

### 青岛西海岸新区自然资源局关于青岛地铁6号线二期土建工程03工区项目驻地规划及建筑方案进行批前公告的公告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛地铁6号线二期土建工程03工区项目驻地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、公示项目基本情况: 建设单位:中铁七局集团西安铁路工程有限公司; 建设地点:青岛地铁6号线二期土建工程03工区项目驻地; 设计单位:山东华峰规划设计有限公司; 公告阶段:规划及建筑方案; 规划内容:本工程拟建青岛地铁6号线二期土建工程03工区项目驻地,用地面积264.89㎡,占地面积264.89㎡,总建筑面积419.69㎡,(地上建筑面积419.69㎡,地下建筑面积0㎡),容积率0.32,建筑密度40%,绿地率10%。
- 二、公示及投票地点: 公示地点: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(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开目录—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示); 投票地点:长江东路福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附身份证复印件,否则意见票无效。
- 三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86995791;建设单位17735152235
- 四、公告时间:2022年9月5日至2022年9月14日

2022年9月1日

### 青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因燃气管线改造工程施工需要,自2022年9月5日至2022年9月28日占用石老人一(仙霞岭路-王家村安置房)路段部分车行道及人行道,行驶车辆请减速慢行。

途经施工路段车辆、行人需按照现场设置的交通警示标志的指示,安全出行。

施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,施工机械及物料不得在施工区域以外堆放,途经人员请谨慎安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告 2022年8月30日

### 青岛市自然资源和规划局关于市北区浮山新区SF0604-1102-1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,对市北区浮山新区SF0604-1102-1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。现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 1.建设单位:青岛中央商务区管理委员会; 2.建设项目:市北区浮山新区片区SF0604-1102-1地块控规调整; 3.建设地点:市北区庐江路以北,镜湖路以西; 4.公示阶段:控规调整
- 二、公示方式:青岛规划展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站
- 三、公示时间:2022年9月5日-2022年10月5日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、公示厅

咨询电话:85610816 2022年8月30日

### 青岛市自然资源和规划局关于东方之珠花园17号楼恢复性建设项目规划建筑方案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,对青岛市崂山区东海东路68号东方之珠花园17号楼恢复性建设项目规划建筑方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 1.建设单位:黄慧静; 2.建设项目:东方之珠花园17号楼恢复性建设项目; 3.建设地点:青岛市崂山区东海东路68号; 4.公示阶段:规划及建筑方案
- 二、公示方式:青岛规划展览馆公示区(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:2022年9月5日—2022年9月11日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱

咨询电话:88890739

### 青岛市自然资源和规划局关于市北区浮山新区SF0602-213、214地块项目规划方案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,对市北区浮山新区SF0602-213、214地块项目规划方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 1.建设单位:青岛岸滩建设开发有限公司; 2.建设项目:市北区浮山新区SF0602-213、214地块项目; 3.建设地点:市北区同和路以南,劲松五路以西; 4.公示阶段:规划方案
- 二、公示方式:青岛规划展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场
- 三、公示时间:2022年9月5日—2022年9月14日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、公示厅及公示现场意见箱

咨询电话:85610816

### 青岛西海岸新区自然资源局关于宠物食品加工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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对宠物食品加工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,现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 建设单位:青岛亚鲁特食品有限公司; 建设地点:张楼镇石楼街东、珠阳路南; 设计单位:华瀚工程设计有限公司; 公告阶段:规划及建筑方案; 设计内容:项目占地面积5442平方米,新建地上9353.49平方米,包括车间9314.85平方米,门卫38.64平方米,新建地下0平方米。容积率1.72,绿地率0%,停车位27个。
- 二、公示及反馈方式: 公示地点: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—政府部门与镇街信息公开—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示); 投票地点:长江东路福瀛大厦大堂意见箱,请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附身份证复印件,否则意见票无效。
- 三、咨询电话:建设单位:18353277808;西海岸新区自然资源局:85166673
- 四、公示时间:2022年9月6日至2022年9月12日

2022年9月3日

### 青岛经济技术开发区管委规划建设部关于台子沟社区改造工程规划变更进行批前公告的公告

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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对台子沟社区改造工程A地块和B地块规划变更情况进行社会公告,欢迎社会各界提出意见和建议,现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况: 建设单位:青岛市黄岛区长江路街道办事处; 建设项目:台子沟社区改造工程A地块和B地块; 建设地点:开发区转型发展区八号路以西、三号路北; 公告阶段:规划许可变更; 变更内容:A地块:根据供电部门要求,S1#楼变电站,G1#楼变电站扩容,原配电站附近的4个停车位移至S1#楼东侧;原非机动停车位增加4处车棚;取消A区门卫室;3#楼与7#楼室外地坪标高调整;换热站取消,房间功能改为器材室;地上车位增加9个,地下车库停车位减少9个,总车位数量保持不变。
- 二、公示及投票地点: 公示地点:项目施工现场、黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅及青岛经济技术开发区网站(http://qda.qingdao.gov.cn/); 投票地点:黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅、社区办公室
- 三、公告时间:2022年9月4日至2022年9月10日

2022年9月1日