



# 8月青岛新建商品住宅价格同比环比均上涨

国家统计局9月16日公布的《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》显示,8月份70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市有19个,环比下跌的城市有50个,1个城市环比持平。二手住宅方面环比上涨的城市仅13个,环比下跌的城市有56个,个城市持平。

从各线城市表现看,8月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.2个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%,降幅比上月扩大0.1个百分点。

具体到各个城市,2022年8月份新建商品住宅价格上涨的城市中,涨幅前十的城市分别是:上海、北京、南京、杭州、成都、银川、无锡、宁波、合肥、青岛(长沙,新建商品住宅价格涨幅与青岛相同)。

其中,8月青岛新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%,同比上涨0.3%。相较于7月,8月青岛新建商品住宅环比由下降0.2%转为上涨0.3%;同比涨幅继续回落0.5个百分点。

环比来看,从2022年1月,青岛新建商品住宅销售价格环比下跌0.4%;2月数据转为持平;从3月转为上涨0.4%开始,随着各种楼市利好政策出台,售价环比上涨态势一直持续到6月;7月结束“四连涨”,由涨转跌;进入8月青岛新建商品住宅销售价格由跌转涨,上涨0.3%。

同比来看,1-8月青岛新建商品住宅销售价格同比涨幅持续收窄。相较于1月同比上涨3.7%,8月青岛新建商品住宅销售价格同比涨幅回落3.4个百分点。

二手住宅方面,8月青岛二手住宅销售价格环比下降0.4%,同比下降2.1%。相较于7月,8月青岛二手住宅销售价格环比降幅扩大0.1个百分点;同比降幅继续扩大0.5个百分点。

环比来看,2022年1-8月青岛二手住宅销售价格环比以下跌态势为主,仅3月环比上涨0.2%,6月环比上涨0.5%,其余月份均下跌,跌幅持续在0.1%-0.7%范围内。同比来看,1-3月青岛二手住宅销售价格同比均上涨,进入4月止涨转跌,同比下跌0.6%,一直持续到8月同比下降2.1%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,8月全国70城房价指数数据有两个特点:第一,其延续了7月份的态势,继续表现出房价降温的态势,和市场反馈是吻合的,说明要警惕市场进一步降温的风险。第二,部分重点城市相对不错,尤其是类似上海杭州成都等城市。从后续预判看,关键看9月份交易数据新一轮购房政策放松在开启,客观上有助于促进房价趋稳和健康。

宗和

# 限购政策放松 买房更加轻松

## 青岛限购范围缩小到市南和老市北 多孩家庭可增购一套住房 外地居民居住满半年限购1套

9月15日,青岛市住房和城乡建设局对我市限购政策进行了调整。调整政策包含两条,第一继续在市南区、市北区(原四方区域除外)实行限购政策;第二继续明确限购房源,对限购区域内新建商品住房,本地居民限购2套,二孩、三孩家庭可增购1套,外地居民居住满半年限购1套。记者调查发现,此政策一出,不少市民纷纷向就近的房产经纪中心进行咨询。



市民利用节假日时间看房

### 李沧区、崂山区限购放开

本次政策调整主要有两点,第一,继续在市南区、老市北区实行限购政策。第二,继续明确限购房源。对限购区域内新建商品住房,本地居民限购2套,二孩、三孩家庭可增购1套,外地居民居住满半年限购1套。简单来说,新政带来了三点改变:第一,青岛的限购范围缩小到仅市南和老市北。之前的限购范围是市南区、市北区、李沧区以及崂山区除王哥庄街道以外的区域。第二,外地户籍的居民在限购区的购房条件缩短为居住满半年,之前的政策要求在青岛缴纳12个月以上个税或社保。第三,针对改善需求的多孩家庭,放宽购房要求,在限购区域可以增购一套住房。

锐理数据山东区域总经理刘元婧分析称,今年在受到疫情反复、经济下行的双重

打击影响下,房地产市场成交乏力,客户观望情绪浓厚,在此背景下亟需通过政策的不断刺激,重振房地产市场。据不完全统计,今年以来青岛市涉及房地产的政策调整,包括土地、公积金、限购、限售、信贷、落户等20余次。而在一系列政策出台后,市场并未见到明显的好转,需持续加码,因此于9月15日出台限购政策松绑,持续刺激房地产市场,提振客户购房信心,在此政策实施之前已有宁波、苏州等地出台相关限购松绑的政策。不过,政策持续出台最主要的原因是国家层面给出了明确的信号,让房地产市场重回正轨,保持平稳健康可持续发展才是根本的调控目标。

### 利好改善性住房群体

限购政策发出的第二天,栾女士向优铭家房产中介公司海尔路门店的房产经纪人进行咨询,“我们家在崂山区有一套房,

老市北区有一套房,崂山区的房子是我爸妈在住,我们为了孩子上学住在老市北。现在孩子上大学去了,我们想跟父母住的更近点,崂山区的房子又挤不下那么多人,就想再买一套房,根据之前的政策,需要将老市北这套先卖掉才行。昨天听说限购政策放开了,那真是太好了。”

贝壳找房青岛站市场负责人陈晶介绍,近段时间全国各城市都有一些楼市政策调整,青岛本次新政也是结合城市实际情况而做出的适度优化。首先,限购区域缩小、外地户口置业门槛也降低了,有利于吸纳人才,激活购房需求,加速房源流通。其次,新政特别关注二孩、三孩家庭,满足一部分“以小换大”“卖旧买新”等改善性住房需求。

在上海工作的樊先生从朋友口中听说了青岛限购政策的调整,有意向在青岛进行置业。“我家就在山东,在上海工作多年但在上海买房压力太大了,承受不了,青岛

是出了名的宜居城市,离我家也不算远,听说外地居民居住满半年就能购买,打算去看看,我爸妈退休了还可以去青岛养老。”

刘元婧表示,此次限购政策松绑,从表面上来看,是对崂山、李沧、老四方三个区域的政策放松,带来利好,更深层次来看,主要是利好两类人群,一类是改善类的客户,一方面可以更好地满足青岛本土二胎、三胎或高净值家庭的购房需求,另一方面主城区部分区域解除限购,受到主城区稀缺、保值的天然属性影响,能够吸引部分省内改善客群来此置业;而另一类则是青岛的外围刚需客户,限购政策放松能够吸引高支付力客群回流主城区,避免冲高外围区域价格,防止拉高刚需客户的置业门槛,此政策能让外围区域得到有序发展。

本报楼市观察员认为,无论是主城区居民还是外地市民,此次限购政策的调整无疑给青岛楼市注入一针强心剂。短期来看,带看数量有明显增加,房价、成交数据波动较小;但长期来看,对提高市民居住幸福感和提振楼市信心有着深远的影响和意义,市场复苏可期。

王圣洁 摄影报道



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,由岛城专业检测机构为市民的住房“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。



## 青岛市国有建设用地使用权出让计划公示

根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部第21号令)、《协议出让国有土地使用权规范(试行)》(国土资发[2006]第114号)规定,现我局对6宗拟统一出让用地进行公示,公示时限内接受意向用地申请,公示时限为2022年9月20日至2022年10月20日17时,接受意向报名地点:青岛市自然资源和规划局市南分局1006室。

### 一、地块基本情况(单位:㎡)

序号	宗地位置	土地面积	土地用途	建设项目	建筑面积	出让年限
1	青岛市市南区西陵峡路、巫峡路至滨海沿线围合区域p1-p6地块	P1:地下空间5987.6	交通服务场站用地	八大峡广场地下停车场项目	≤7515	50年
		P2:地表211.4				
		P3:地表43.8				
		P4:地表328.9				
		P5:地表10.5				
		P6:地表11.8				

### 二、确定供地方式

公示期限内,如果仅有一个意向用地申请人,我局将采取协议方式出让上述土地使用权;如果有两个或两个以上的意向用地申请人,我局将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》采取招标、拍卖或者挂牌方式出让上述土地使用权。

### 三、申请需提交材料

- 1.《意向用地申请书》签字盖章,一式两份;
- 2.营业执照副本原件和复印件各两份(原件核对后退回,复印件加盖公章、留下存档);
- 3.法定代表人身份证明文件两份;

4.法定代表人身份证复印件两份;授权委托书的,须提交授权委托书两份和委托代理人身份证复印件两份;(身份证原件核对后退回,复印件加盖公章、留下存档)。

### 四、联系方式

联系地址:市南区香港西路81号裕源大厦C区10楼1006室  
联系部门:青岛市自然资源和规划局市南分局业务二科  
联系电话:0532-83871906

青岛市自然资源和规划局  
2022年9月20日

## 青岛市国有建设用地使用权出让计划公示

根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部第21号令)、《协议出让国有土地使用权规范(试行)》(国土资发[2006]第114号)规定,现我局对3宗拟统一出让用地进行公示,公示时限内接受意向用地申请,公示时限为2022年9月20日至2022年10月20日17时,接受意向报名地点:青岛市自然资源和规划局市南分局1006室。

### 一、地块基本情况(单位:㎡)

序号	宗地位置	土地面积	土地用途	建设项目	建筑面积	出让年限
1	青岛市市南区三明路以东、宁夏路以南、逍遥一路以北、古田路以西,辛家庄三小区北侧原停车区域及周边地下空间p1-p3地块	P1:地表223.4	交通服务场站用地	三明路停车场项目	≤342	50年
		P2:地表260.9				
		P3:地下空间2403.1				

### 二、确定供地方式

公示期限内,如果仅有一个意向用地申请人,我局将采取协议方式出让上述土地使用权;如果有两个或两个以上的意向用地申请人,我局将按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》采取招标、拍卖或者挂牌方式出让上述土地使用权。

### 三、申请需提交材料

- 1.《意向用地申请书》签字盖章,一式两份;
- 2.营业执照副本原件和复印件各两份(原件核对后退回,复印件加盖公章、留下存档);
- 3.法定代表人身份证明文件两份;

4.法定代表人身份证复印件两份;授权委托书的,须提交授权委托书两份和委托代理人身份证复印件两份;(身份证原件核对后退回,复印件加盖公章、留下存档)。

### 四、联系方式

联系地址:市南区香港西路81号裕源大厦C区10楼1006室  
联系部门:青岛市自然资源和规划局市南分局业务二科  
联系电话:0532-83871906

青岛市自然资源和规划局  
2022年9月20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

因西陈、峪乔安置区市政配套工程施工需要,自2022年5月25日至2022年9月25日占用东八路(松岭路-滨河西路)路段部分车行道及人行道。现因施工区域管线分布复杂、暗渠施工难度大,工期延长至2022年12月25日。

施工路段设置相应的交通设施,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,避免噪音扰民。途经施工路段车辆、行人请按照现场交通信号指示,安全通行。

特此通告

2022年9月19日

## 交警支队李沧大队 青岛市李沧区城市管理局 通告

因大崂路1001号地块改造项目“东山府住宅和商业、商务项目”自来水管线接入市政管网施工需要,东山四路(东山四路与大崂路交叉口北45米处)、大崂路(大崂路与黑龙江路交口西36米处)占用部分道路施工。施工时间为2022年9月20日至2022年9月25日。施工期间道路变窄,途经施工路段车辆请减速慢行,确保交通安全。

特此通告

2022年9月15日

## 青岛市自然资源和规划局关于市北区欢乐滨海城片区SF1001-0906地块规划方案进行社会公示的通告

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,对市北区欢乐滨海城片区SF1001-0906地块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:青岛嘉合置业有限公司  
2.建设项目:市北区欢乐滨海城片区SF1001-0906地块  
3.建设地点:市北区胶州湾海岸线以东、环湾路以西、瑞湖路以南、规划长沙路延长线以北  
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22日—2022年9月30日  
项目现场:2022年9月23日  
四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站及公示现场意见箱  
咨询电话:85642129

## 交警支队市北大队 青岛市市北区城市管理局 通告

因地铁5号线湖岛站管迁施工,自2022年9月23日至2022年10月23日,瑞昌路(瑞安支路东侧)占用部分车行道、人行道进行夜间(22时至次日5时)封闭施工。施工单位在施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,途经施工路段行人、车辆安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年9月19日

## 交警支队李沧大队 青岛市李沧区城市管理局 通告

因青岛地铁2号线二期工程合川路站主体占路施工;金水路(合川路至永川路段)北侧车行道,施工时间为2022年9月23日至2022年12月31日。施工期间施工路段占六还四道路变窄,途经车辆请按照交通提示标志,减速慢行,避免争道抢行。

特此通告

2022年9月19日

## 注销清算公告

青岛大鹏电机有限公司(统一社会信用代码:91370211661280679U)经公司股东会研究决定,拟向公司登记机关申请注销登记,已成立清算组,请债权人于本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权。

特此公告

青岛大鹏电机有限公司  
2022年9月20日

高端 主流 权威 亲民  
媒体合作热线  
66988527  
青岛市崂山区株洲路190号