

青岛推行“一房一码” 租房买房更安心

规范存量房租售管理 营造可靠的市场环境 业主可自行发布房源信息

房源信息管理添“保险栓”

根据《通知》要求,自有房屋产权人若要出售或出租房屋,可以选择通过青岛市住房和城乡建设局官网的“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”直接发布房源信息。同时,产权人也可委托经市、区(市)住房城乡建设管理部门备案的房地产经纪机构和住房租赁企业及其实名认证从业人员进行发布。

在委托过程中,产权人与受托方需遵循严格的程序。如果委托房地产经纪机构进行房屋出售、出租,双方必须签订统一示范文本的《房源信息发布委托协议》或《房地产经纪服务合同》,以此作为信息发布的前置条件。而委托住房租赁企业进行租赁经营的,则需签订统一示范文本的《城镇房屋租赁合同》,并依法办理《房屋租赁登记备案证明》后,方可发布房源信息。

此外,新政对房地产经纪机构和住房租赁企业的房源发布行为予以严格限制。明确规定不得对存在查封、限制交易和违反规定改变房屋使用性质的房屋进行出售、出租房源信息发布。同时,禁止为住房原始设计卧室或者起居室、客厅打隔断后单独出租的房间,以及单独出租厨房、卫生间、阳台、过道、地下室储藏室、车库等非居住空间用于居住的房屋进行房源信息发布。这一系列规定旨在保障房屋交易的合法性和安全性,防止因违规房源导致的交易纠纷。

为确保委托行为的规范性,自有房屋产权人在选择委托对象时,应当选择经市、区(市)住房城乡建设管理部门备案的房地产经纪机构、住房租赁企业及其实名认证从业人员。这些经备案的机构和人员信息可通过登录“青岛市存量房屋交易监管平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”进行查询。

同时,相关网络信息平台也被要求不得为未经备案的房地产经纪机构和住房租赁企业及其实名认证从业人员开通房源信息发布端口,从源头上规范了市场主体的行为。

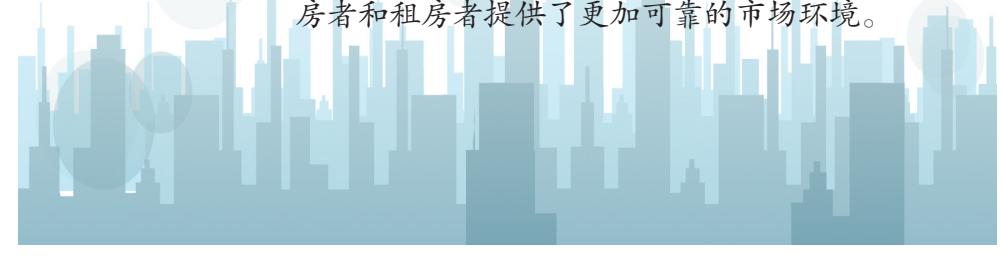
房主亮身份 杜绝假房东

在房源信息发布要求方面,新政对不

行业观察

近日,青岛市住房和城乡建设局出台《关于推行存量房房源信息发布和房源码核验工作的通知》,宣布将在全市范围内推行存量房房源信息发布和房源码核验工作。这一新规将于9月15日起正式施行,旨在进一步规范房地产市场秩序,保障房屋交易安全,提高市场透明度。

此次新政的核心在于引入“一房一码”制度,即每一套待售或待租的存量房屋都将拥有唯一的房源核验码。这一举措不仅为业主提供了自行发布房源信息的渠道,还通过严格的核验流程,确保房源信息的真实性和准确性,为广大购房者和租房者提供了更加可靠的市场环境。



同发布主体和发布方式均有详细规定。如果自有房屋产权人以个人名义在“青岛市存量房屋交易监管平台”或“青岛市住房租赁市场公共服务系统”以及其他网络信息平台自主发布房源信息,除了提交产权人身份证明、拟出售或出租房屋的不动产权属证书或者其他合法证明材料外,还需提交本人签署的《个人房源信息发布承诺书》。这一承诺书的签署,强化了产权人的责任意识,确保其所发布信息的真实性和合法性。

对于委托出售、出租房源信息的情况,房地产经纪机构需要提交的材料更为复杂。除了上述规定的材料外,经实名认证的经纪人员还需提交与房屋产权人签订的《房地产经纪服务合同》或《房源信息发布委托协议》;而经实名认证的经纪辅助人员则只需提交与房屋产权人签订的《房源信息发布委托协议》。委托住房租赁企业发布个人出租房源信息的,住房租赁企业实

名认证从业人员除提交上述规定材料外,还必须提交有效的《房屋租赁登记备案证明》。

这些细致的材料要求,确保了委托发布房源信息的全程都有迹可循,为后续可能出现的纠纷提供了明确的证据依据。

“一房一码”房子有了身份证

房源码核验是此次工作的关键环节。自行发布房源信息的房屋产权人和使用固定门户网站或其他网络信息平台发布房源信息的房地产经纪机构、住房租赁企业,都必须严格按照规定的房源码核验规则发布、维护房屋出售或出租信息。其中,《房地产经纪服务合同》或《房源信息发布委托协议》应当与房源核验码关联;住房租赁企业出租他人房屋的,其依法办理的《房屋租赁登记备案证明》也应当与房源核验码关联,通过这种关联机制,确保了发布房源的

真实性,包括真实委托、真实房源、真实产权、真实价格和真实图片。

在发布房源信息前,产权人自行发布房源信息或房地产经纪机构和住房租赁企业发布出售、出租房源,都应分别在“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”完成房源核验并取得房源核验码。只有获得房源核验码后,方可可在相关线下门店、网站或其他网络信息平台等不同渠道发布房源信息。而且,房地产经纪机构和住房租赁企业在不同渠道张贴展示或发布的同一出售或出租房源信息应当保持一致,且必须明确标识房源核验码。网络信息平台也需对同一房源信息实现合并展示,方便公众自由选择服务。

对于未取得房源核验码的出售、出租房源,相关房地产经纪机构或住房租赁企业以及相关网络信息平台不得发布相关房源信息。

此外,房屋意向买受人和承租人可分别通过“青岛市存量房屋交易监管服务平台”“青岛市住房租赁市场公共服务系统”上的房源码查询功能,对相关网络信息平台等不同渠道发布的出售、出租房源核验码真伪和有效性进行核验,进一步保障了交易双方的知情权和选择权。

“进退有序”房源成交就下架

新政还对房源发布下架管控做出明确规定,遵循房源“谁发布、谁维护、谁撤销”的原则。无论是自有房屋产权人以个人名义自行发布房源信息,还是委托房地产经纪机构、住房租赁企业发布出售或出租房源信息,都应在相关发布渠道及时维护房源信息。对于符合《通知》中房源自动下架情形的房源信息,“青岛市存量房屋交易监管服务平台”和“青岛市住房租赁市场公共服务系统”将自动撤销下架已发布的房源信息。相关网络信息平台也有责任对特定情形的房源信息及时撤销下架。

新政出台后,青岛链家总经理任佰京表示,“一房一码”对消费者来说是个好消息,将从根本上保证了房源的真实,这也是市场良性发展的必然趋势。对机构来说,要求更高了,这就需要机构不断提升服务水平和能力,帮更多的“好房子”找到买家。

张莉

楼市

新闻速递

7月青岛房价环比微降

8月15日,国家统计局公布了2025年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。70个大中城市新建商品住宅中,10个城市房价上涨,60个城市房价下跌;二手房方面,2个城市房价上涨,68个城市房价下跌。

统计显示,7月青岛新房环比下跌0.4%,同比下跌1.8%;二手房环比下跌0.60%,同比下跌4.9%。1-7月青岛新房平均下跌3.5%,二手房平均下跌6.2%。

中指院指数研究部总经理曹晶晶认为,7-8月为市场传统淡季,市场交易量出现季节性回落,而核心城市优质地块土拍保持较高热度,优质项目入市后有望继续对市场形成支撑,下半年核心城市在政策改善及较强基本面支撑下有望保持一定韧性,但城市和区域间分化行情预计将继续。辛文

54套人才住房开启配租

近日,青岛市住房和城乡建设局、青岛市人力资源和社会保障局发布《关于金惠万家·惠寓和世纪观邸市本级租赁型人才住房的配租公告》。金惠万家·惠寓项目位于市北区长沙路46号,本次配租房源16套。其中,89平方米两居室户型5套,108平方米三居室户型4套,120平方米三居室户型7套。

世纪观邸项目位于市北区德兴路56号、61号,本次配租房源38套。其中,A区136平方米三居室户型13套;B区136平方米三居室户型25套。

金惠万家·惠寓和世纪观邸市场租金标准为:33元/月·平方米。水、电、燃气、暖气、有线电视、电信、卫生、物业管理及其他相关费用由承租人按规定另行交纳;配套设施开通情况以项目建设单位和物业公司通知为准。宗和

探城筑梦 定格“青岛记忆”

“福满岛城 彩色记忆”“小候鸟”留影寄情公益活动正式启动



青岛市福利彩票中心

8月20日,青岛市民政局、

青岛日报报业集团、青岛市福利彩票中心联合推出的“福满岛城 彩色记忆”“小候鸟”留影寄情公益活动正式启动。参加活动的“小候鸟”们走进青岛日报报史馆、沙洪纪念馆、青岛城市展览馆、奥帆博物馆、2025年“青岛之夏”艺术灯会,留下了珍贵的记忆。

山海间触摸岛城脉络

20日下午,“福满岛城 彩色记忆”“小候鸟”留影寄情公益活动正式启动。“小候鸟”和青报小记者们一行60余人在青岛日报社集合,在青岛市民政局“青心为民”青年突击队志愿者和市福彩中心党员志愿者的带领下,先后参观了青岛日报报史馆、沙洪纪念馆,进行“报史寻踪”,感受青岛报业发展的光辉历程。

在报史馆内,珍贵的历史照片、详实的文献资料以及各类实物展品,生动再现了青岛日报自1949年12月10日创刊至今的峥嵘岁月;在沙洪纪念馆,丰富的展品和资料诉说着青岛日报社首位总编辑沙洪16岁投身抗日救亡、20岁参与创作《跟着共产党走》(又名《你是灯塔》)并毕生奉献党和人民事业的传奇经历。在讲解员的引领下,孩子们眨着充满求知欲的眼睛,仔细聆听。走出纪念馆后,几个孩子表示以后也想成为新闻工作者。

随后,孩子们来到青岛城市展览馆,了解青岛城市规划、发展成就和未来蓝图。展馆内最震撼的莫过于2600平方米的青岛全域规划沙盘,清晰呈现了城市道路、建筑与自然地貌,配合LED



■“小候鸟”在青岛城市展览馆留影。



■孩子们被《海的女儿》灯组吸引。



■“小候鸟”感受青岛报业发展的光辉历程。



■讲解员向孩子们介绍青岛城市发展脉络。

屏幕的动态展示,生动演绎了青岛从渔村到现代化大都市的演变历程。“我的老家在济宁邹城,我的爸爸妈妈在青岛工作20年了,他们特别喜欢青岛这座城市。长大以后,我也想像爸爸妈妈一样,来美丽的青岛工作!”11岁的李元峻兴奋地说。12岁的贾亭溪老家在河南商丘,在展馆内见到了青岛城市发展脉络后,她也萌生了对青岛的向往,在心底埋下了一颗梦想的种子。

在奥帆博物馆,孩子们参观了奥帆博物馆的核心展区,了解了青岛作为“帆船之都”的海洋文化底蕴和体育传承精神。在讲解员的带领下,孩子们首先了解了青岛作为2008年北京奥

光影下铭刻彩色记忆

傍晚时分,孩子们一起前往2025年“青岛之

“福彩+”探索公益新渠道

此次活动得到青岛福彩的大力相助。中国福利彩票秉持“扶老、助残、救孤、济困”的发行宗旨,是国家为筹集社会福利资金、促进社会公益事业发展而特许发行的公益彩票。青岛福彩事业从1987年启航,截至2025年7月31日,已累计销售福利彩票401.62亿元,筹集福彩公益金113.61亿元,广泛用于社会养老服务体系建设、社会福利设施建设、残疾人康复、孤儿救助、特殊困难群体帮扶等民生领域。

公益是福利彩票始终不变的初心,近年来,青岛福彩组织开展敬老、助残、济困、助学等公益活动百余场次。其中,“夏日送清凉”“寒冬送温暖”等品牌公益活动连续多年为建筑工人、环卫工人、外卖快递员、爱心志愿者等城市建设者送上关怀和关爱,在全市营造了关心特殊群体、倡导公益慈善的浓厚氛围。除此之外,青岛福彩贯彻新发展理念,深度融合不同领域的场景特性与福彩的公益属性,突破福彩传统销售边界,在新场景建设新渠道,融入大众生活的多元场景,让公益理念以更生动的方式触达更多人群。未来,青岛福彩将继续深化“福彩+”跨界合作,不断激发渠道活力,让福利彩票走进大众生活,让公益理念更加深入人心。

文/吴涵 赵梓钰 摄影/孙启孟