

# 我市楼市限购政策再调整

## 市南市北(原四方区域除外)新房本地居民限购2套,多孩家庭可增购1套 外地居民居住满半年限购1套,二手住房不再限购

本报9月15日讯 9月15日,市住房和城乡建设局发布我市动态完善房地产政策,对现行房地产相关政策进行适度调整优化。

**政策内容包括:**继续在市南区、市北区(原四方区域除外)实行限购政策。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;二手住房不再限购。

此次调整优化房地产相关政策,是继今年房贷利率接连下调,西海岸、城阳等区域解除限购,住房公积金贷款额度提升、支持提取住房公积金交首付等新政策发布后,楼市政策再次调整。新建商品住房的限购范围进一步缩小到市南区和老市北区。

对于此次楼市新政的发布,贝壳找房青岛站市场负责人陈晶认为,“本次调整放开了青岛存量房购房限制,放松了部分区域新建商品房购房限制,另外也对主城区区域进行了限定规范。在促进存量房去化的同时,亦保证了各区域市场成交平衡稳定。”陈晶说,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,提高居住幸福感。

在中房智库特聘专家张斌看来,这是一次“全方位的解除限制性政策的调整”,“地域上,仅有原市南、市北核心区域维持原有限购政策,其实目前市南区大多是高端房产而且占比小,对市场的影响并不大。”他表示,此次限购放松,最有利的是二手房,再就是老四方和李沧的新楼盘。“整体来看,当下房地产市场成交量低迷的主要原因不是限购,而是购房者对于市场的信心不足。”

岛城楼市分析专家张则涛分析称,“政策放松时机已经到了,上涨预期已经不在,青岛市场和信心需要恢复,限购放松有助于青岛市场回归正常。”

新政发布后,市民最关注的问题是,眼下是否是买房的好时机?是否还要继续观望,等待更多利好?对此,有楼市专家认为,本次限购放松的关键点是支持改善性购房。

此次新政,崂山区被调整出新房限购范围,对于改善盘云集的崂山楼市是明显利好。青岛领世华府

地产有限公司(佳源华府项目)总经理赵志力表示,“青岛这次楼市政策出台比较及时,对于青岛房地产行业的发展,对于整个区域经济的发展都会有比较大的促进作用。”

二手房方面,青岛链家商圈经理赵加强认为,二手房取消限购,在一定程度上会对市场成交有拉动作用,但整体成交仍会趋于稳定。“从近段时间的二手房市场情况来看,买卖双方都趋于理性。加上目前青岛在售存量房、新房项目均比较丰富,大多数购房者在综合考虑对比后能选择到适合自己的房源。”

根据中指研究院监测,今年以来全国已有超250个省市优化调整政策超700次,尤其是4-6月政策密集出台,7-8月各地因城施策有所放缓。9月以来,各地因城施策节奏略有加快,一二线城市政策有所跟进。

9月15日,济南市住房和城乡建设局也发布了持续优化房地产政策措施,济南的限购区域从此前的8个区域调整为2个区域,其他区域则取消了限购。

(观海新闻/青岛晚报 记者 董真)

# 第三批土拍首日“波澜不惊”

## 市南、市北、李沧11宗地底价成交、3宗地流拍

本报9月15日讯 15日,2022年青岛第三批集中土拍拉开帷幕。当日,市南、市北、李沧共14宗地拍卖,最终11宗地成交,3宗地流拍。成交的11宗地总占地面积40.44万平方米,总建面102.99万平方米,成交总价108.9亿元,均为底价成交,且拿地公司多有平台公司身影。此外,城阳区5宗地块全部找到“婆家”,均为底价成交,中巍环湾、动车小镇信安置业及青岛红控置地成功拿地。

本次土拍分为两天进行。15日上午是重头戏,共有市南区、市北区、李沧区的14宗地上市。市南区2宗商住地位于沿海一线地段,位置优越且稀缺,最终均底价成交。其中,南京路1号地块占地面积9576.6平方米,总建面89062.38平方米,被青岛海诺建融置业有限公司成功竞得,成交楼面价12665元/平方米,总价11.28亿元。香港西路52号、52号甲地块为原招商局地块,占地面积9134.3平方米,总建面50238.65平方米,起始楼面价15190元/平方米,被青岛山海成置业发展有限公司竞得。

市北区4宗地走上拍卖会,最终3宗底价成交、1宗流拍,竞得公司均有平台公司身影。其中,原百安居人才公寓地块位于辽阳西路以北、辽源路以南、福州北路以西,占地面积37043.7平方米,规划建面15.14万平方米,起始楼面价为10714元/平方米,起拍

总价16.22亿元,被青岛市北城发产业发展有限公司底价竞得。抚顺路地块被青岛通和房地产开发有限公司、青岛市北城发产业发展有限公司联合竞得,成交楼面价9820元/平方米。长沙路116号水清沟改造地块被青岛青实投资控股有限公司、青岛环海湾明德置业有限公司、青岛风貌保护街区运营管理有限公司、青岛环海湾城市更新改造投资运营有限公司竞得,成交楼面价11000元/平方米。捷能地块起始楼面价10500元/平方米,相比二批次挂牌下调3490元/平方米,起拍总价17.96亿元,最终因无人出价而流拍。

李沧区此次共出让8宗地,最终6宗底价成交、2宗地流拍。其中,颇受关注的北方汽车交易市场地块被青岛四维置业有限公司竞得,成交楼面价9285元/平方米。老鸦岭地块位于枣山路以南、老鸦岭水库以西、青山路以北,被青岛中青天一置业有限公司竞得,成交楼面价10500元/平方米。世园会旁4宗地中,金茂·城通世园获得世园会西片区3宗地,总占地面积106398.9平方米,规划总建面208896.1平方米,成交楼面价同为12000元/平方米;LC0604-03地块由和达竞得,成交楼面价12000元/平方米。此外,碱厂片区2宗地因无人出价而流拍。

(观海新闻/青岛晚报 记者 董真)

# 青岛再添一家上市公司

## 科捷智能昨在上交所科创板挂牌

本报9月15日讯 15日,科捷智能科技股份有限公司(以下简称“科捷智能”)在上交所科创板成功挂牌,成为青岛第6家科创板上市公司。此次发行股份4521万股,募集资金总额9.89亿元,主要用于智慧物流和智能制造系统产品扩产建设等项目。至此,青岛市A股上市公司达到61家,境内外上市公司达到76家。

科捷智能成立于2015年3月,注册于青岛市高新区,注册资本1.35亿元,资产总额逾11亿元,主要为智能物流和智能制造领域的客户提供智能输送系统、智能分拣系统、智能仓储系统和智能工厂系统,以及配套的核心设备、数字化系统等产品。公司客户涵盖快递物流、电商新零售、医药大健康、轮胎、新能源、新材料等行业。

(观海新闻/青岛晚报 记者 薛飞)

# 青岛8月份“气质”优良率为90.3%

## 同比改善3.2个百分点 在省内16地市中排名第二

本报9月15日讯 市生态环境局15日发布8月青岛市环境空气质量评述,空气质量综合指数2.53,同比改善0.10。空气质量优良率为90.3%,同比改善3.2个百分点,在省内16地市中排名第二。

8月份,青岛市环境空气国控点位统计结果为:PM2.5浓度为13微克/立方米,PM10浓度为27微克/立方米,二氧化硫浓度为6微克/立方米,二氧化氮浓度为19微克/立方米,一氧化碳浓度为0.8毫克/立方米,臭氧浓度为159微克/立方米,PM2.5、PM10、二氧化硫、二氧化氮、一氧化碳浓度均达到国家环境空气质量一级标准,臭氧浓度达到国家环境空气质量二级标准。同比,PM2.5、PM10、臭氧均降低2微克/立方米,二氧化氮、一氧化碳、二氧化硫均持平。PM2.5、PM10浓度均为2013年以来同期最好水平,且PM2.5浓度为2013年以来最好的月份。

各区市综合指数由差到好排名依次为:西海岸新区2.71、李沧区2.70、城阳区2.60、市北区2.54(并列第7)、胶州市2.54(并列第7)、市南区2.53、高新区2.52(并列第4)、即墨区2.52(并列第4)、平度市2.51、崂山区2.35、莱西市2.32。

(观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中)

# 地铁4号线车票设计方案确定



本报9月15日讯 记者从青岛地铁集团有限公司获悉,4号线最受欢迎的车票设计方案投票活动圆满结束。青岛地铁前期通过征集广大网友意见,最终确定4号线车票票面设计。根据方案,青岛地铁计划于4号线开通时,同步发行2套单程票(第1套2版,第2套1版)、1套旅游票(一日票1版,三日票1版)。

青岛地铁4号线车票(单程票、旅游票)由青岛地铁集团有限公司独家发行,仅可在青岛线网站内自动售票机(TVM)或者客服中心窗口进行购买。

青岛地铁4号线自人民会堂站至大河东站,全长约31公里,共设25座地下车站,是贯穿岛城东西的快速轨道交通走廊和客运大动脉。地铁4号线目前正在开展为期3个月的试运行,预计11月底结束。

(观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中)

