

政策发力青岛楼市开年暖意足

春季房交会政府搭台引来高人气 上月岛城新房价格环比同比均上涨

人勤春来早，楼市暖意足。房地产一头连着民生，一头连着发展，行业发展与民生福祉紧密相连。为推动经济社会高质量发展，支持刚性和改善性住房需求，努力让人民群众住上更好的房子，减轻群众置业压力，进一步提振住房消费，青岛市在“强信心、稳经济、促发展”上做足功夫，以创新采取“1+10+2”举办模式的房交会为依托，线上线下齐发力，全面推广“带押过户”“优鲜卖”等创新举措，让青岛楼市开年暖风劲吹。



岛城楼市开年暖意足。

政府搭台众房企亮相引来高人气

虽然是工作日，2月17日上午10时许，位于绍兴路的华润润府售楼处仍有不少前来看房的市民。销售总监杨丰旭的电话也总是响个不停，其中不少是参加房交会期间结识的意向客户。杨丰旭表示，住建部门组织的“家在青岛 宜居惟民”2023青岛春季房交会，有效提升了项目关注度和日均来访量，帮助提升了销售速度。同样感受到暖意的，还有位于李沧世园板块的世园金茂府，项目相关负责人表示，房交会为企业聚拢人气、扩大宣传提供了良好平台。

会后，工作日到访量平均每天可达四十组，周末则有一百余组，成交数量是之前的两到三倍，楼市回暖的春风，激发着销售人员的热情。开年迎利好，也让大家对今年后续销售充满了期待。据青岛贝壳研究院数据统计，随着春节假期结束，楼市交易逐渐回归正轨，表现在总成交量上有明显上涨。

创新模式线上线下齐发力

青岛市于2月2日率先启动“家在青岛 宜居惟民”2023青岛春季房交会。相比以往，此次房交会创新采取“1+10+2”举办模式，即1个主会场，10个分会场，2条到访渠道（线上+线下）。目前，全市10个区市房交会已全部开展，举办地点包括大型商超、广场、公园、大集等人流量大、位置显著的公共场所，展会现场设置政策问答、项目展览、中介服务等专区，免费为市民提供政策咨询、住房保障等服务。累计百余房企、300余个项目参展，新房和二手房各上万套房源，物业涵盖住宅、商业、办公及公寓等多种类型，覆盖全市各个区域，可以满足消费者多种宜居需求；累计40余万人次到访，达成交易意向客户13000余组，成交新建商品住房1349套，完成二手房交易1532套。泊里大集是著名“网红”场所，每逢大集都人头攒动。西海岸新区将房交会“搬”进大集，举行泊里大集专场活动，结合需求实际组织“贝壳看房”经纪机构和近10家开发企业带来西海岸新区区域内的各种优质新房

和二手房项目，并推出福利折扣、特惠、中介返点等活动。居民在“赶集”同时可以轻松看房、选房、购房，极大发挥了大集的人气和名气集聚效应。

房交会期间，全面推广“带押过户”“优鲜卖”模式，优化二手房交易流程，打通新房和二手房交易渠道。由第三方经纪机构会同房企的“优鲜卖”交易模式，将通过旧房未售出、新房定金退还的方式有效防范居民认购风险。目前“贝壳找房”已与61家房企签订“优鲜卖”协议，囊括92个新建商品住房项目，将有力满足居民“卖旧买新”“卖小换大”的置换需求。下一步，青岛市住房和城乡建设局将继续在省住建厅的指导下，有序开展以“五进”（进企业、进机关、进高校、进科研院所、进就业招聘会）“手拉手”“青年人首套住房支持”为代表的针对各类群体的群（团）购活动，进一步促进活跃住房市场消费。

新房环比均涨楼市暖意足

系列创新举措的实施，让青岛楼市开年暖风劲吹。16日，国家统计局发布2023年首月全国70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，1月，70个城市新房价格指数环比涨幅为0，同比涨幅为-2.3%，这是自2022年2月以来新房价格首次出现止跌现象。具体到青岛，新房环比均上涨。青岛网上房地产数据显示，1月1日-2月15日，全市新建商品房销售104.92万平方米，同比减少12.41%，降幅较去年同期收窄了18.95个百分点（2022年1月1日-2月15日，全市新建商品房销售119.79万平方米，同比减少31.36%）。其中，2月1日-15日，全市新建商品房销售38.88万平方米，同比增长95.18%。1月1日-2月15日，全市二手房销售50.07万平方米，同比减少1.3%，降幅较去年同期收窄了31.45个百分点（2022年1月1日-2月15日，全市二手房销售50.75万平方米，同比减少32.75%）。其中，2月1日-15日，全市二手房销售23.5万平方米，同比增长179.4%。易居智库研究总监严跃进认为，“量决定价”的逻辑在今年会体现出来。2月份各地市场数据表现不错，明显有较好的交易态势，房价回稳的基础比较牢固。

观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中

任务分解表来了 今年全市计划筹建保障性租赁住房3.5万套

本报2月17日讯 17日，记者从市住建局获悉，根据《关于公布2023年我省保障性租赁住房、公租房保障和城镇棚户区改造等计划任务的通知》精神，结合我市实际，青岛市住房制度改革和住房保障工作领导小组公布了2023年保障性住房建设筹集任务。

2023年，全市计划建设筹集公租房600套、保障性租赁住房（含租赁型人才住房）35000套/间。各区（市）应尽快研究确定保障性住房建设筹集工作方案。市南区、市北区和李沧区的公租房建筹资金由市区两级财政分担，其中市财政按3000元/平方米承担建设资金，超出部分由区财政统筹解决。跨区异地购买公租房建筹指标的区，应对房源所在区给予经济补

偿，补偿标准按600元/平方米执行。严格落实货币化配建政策，确保未实物配建部分计提资金应提尽提，专项用于保障性住房建设筹集和运营管理。

对列入2023年公租房和保障性租赁住房建设筹集计划的项目，发展改革、自然资源和规划、住房城乡建设等部门要提高审批效率，加快办理审批手续，确保建设筹集工作顺利实施。

列入年度建设筹集计划的保障性租赁住房项目，应全部取得保障性租赁住房项目认定书，录入住房城乡建设部保障性租赁住房系统。对符合保障性租赁住房条件的项目，各部门要根据《保障性租赁住房项目认定书核发管理规则》做好联合审查以及认定书发

放工作；对已发放保障性租赁住房项目认定书的项目，各部门要做好优惠政策落实工作。

承担年度建设筹集任务的区（市），应于6月底前开工率达到50%，9月底前开工率达到80%，11月底前开工率达到100%。

各区（市）政府要高度重视保障性住房建设筹集工作，落实主体责任，切实抓好项目落地和前期手续办理；市住房制度改革和住房保障工作领导小组办公室负责督导各区（市）落实保障性住房年度建筹任务，组织开展监测评价工作，评价结果在全市范围通报。

（观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中）

即墨中心城区三年将新增4.9万个泊位



本报2月17日讯 记者从即墨区住房和城乡建设局了解到，即墨区中心城区三年内将新增4.9万个泊位，继续推进20处经营性停车场和8处居民小区实现开放共享，为市民开辟更多泊位。

“我们将编制一套《即墨区停车设施优化提升三年行动方案》，推动停车管理和停车设施建设工作再上新台阶。”即墨区住房和城乡建设局工作人员告诉记者，这套方案中提到，即墨区中心城区三年要新增4.9万个泊位，每年不少于1.64万个。除此之外，要综合实施增加路外公共停车供给、优化路内停车布局、保障配建停车规模、缓解重点区域停车难、鼓励非公共停车场开放共享等八项优化提升行动。

方案指出，要在即墨区中心城区内推动8座公

共停车场建设，涉及停车泊位5128个。年内还将全面推动公共停车场建设，结合难点、堵点等重点区域，持续研究利用闲置空地、边角地等资源建设永久或临时停车设施的可行性，鼓励向上向下要空间，建设一批立体式机械式停车楼。即墨区还将推进墨河公园地下停车场随地铁七号线文峰路站点规划建设，利用换乘停车的新方式，为市民游玩提供便利，同时有效提升市民换乘地铁的通行效率。在即墨区第二人民医院和中医院北部院区，相关部门规划设计了立体停车楼，通过“向上要空间”的方式，实现停车容量的倍数提升。

（观海新闻/青岛晚报 记者 刘卓毅 通讯员 刘元平）