

利好政策助力楼市持续回暖

上周新房市场量价齐升 售楼处备下暖心礼 市民边吃烤全羊边看房

近期，多项房产利好政策发布，不少有购房需求的市民将买房大事提上日程。上周，我市新房市场呈现量价齐升景象。为了帮助购房者更加便利地了解现行政策以及优质房源信息，售楼处使出了“浑身解数”，有的干脆搬上了烤全羊，让市民边吃烤全羊边看房。



持续利好政策催热楼市。

推出特价优惠，市民联系贝壳合作品牌经纪人即可参与。近日，首场“夜闪购”活动在市北区保利和颂售楼处开启，现场人头攒动，不少有购房需求的市民在下班后赶到售楼处看房。工作人员已备好烤全羊、烧鸡、糕点等食品，为来不及吃饭的市民提供补给。

“边吃烤全羊边看房，还是头一次。”看房市民表示。除了丰富的夜宵，参加“夜闪购”的市民还可以参与整点抽奖活动。而针对购房人最关注的价格及优惠情况，项目也推出了特价房、装修折扣，让市民“一站式”考察房源以及装修，以优惠的价格置业。

市民岳先生在“夜闪购”活动中定了一套三居室，他表示额外的补贴和装修优惠是他买房的原因。“关注这个楼盘很久了，对价格和户型都比较熟，经纪人说这次‘夜闪购’活动有额外的车位和物业费补贴，装修也有优惠，就定下了。”

“夜闪购”开启之后，“宜居青岛·方便看房”主题下其他几个活动也将相继展开，优化市民置业体验。在找房环节，贝壳10月28日开启经纪人V探房活动，对青岛红盘进行实地探访，通过视频以及直播的形式讲房，购房人足不出户就能全方位了解项目信息。看房环节，筛选关注度高的项目及优惠楼盘，提供专车接送服务，市民可通过小程序预约接送时间。而从11月开始，门店会走进社区、商超，开展社区房展活动，普及政策，展示青岛优质楼盘及优惠，市民在家门口就能“一站式”了解政策及优惠。

数据 上周新房市场量价齐升

10月28日下午，记者统计发现，10月第4周，青岛市全市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交1367套，环比上涨16.4%。其中，商品住宅成交1181套，环比上涨17%；成交均价16097元/平方米，环比上涨4.2%。西海岸新区、城阳区、李沧区新房住宅成交量位列前三，与上周相比，除平度、莱西、即墨三区市下降外，其他区域环比均上涨。

青岛新房住宅各方面成交数据整体体现“改善”需求。从面积来看，100-120平方米住宅成交量最高；从单价来看，10000-15000元/平方米单价



备下烤全羊接待看房人。

段住宅成交量最高；从建筑形态来看，高层成交量最为集中；总价方面，100万元-150万元段住宅成交量较高。

10月第4周，青岛市二手房成交量1626套，较上周下降9.2%。西海岸新区、市北区、城阳区三区成交量居前三，较上周，除李沧区、莱西市的成交量环比上升外，其余城区有不同程度下降。

记者调查发现，在房地产“组合拳”政策影响下，青岛楼市效果凸显，体现在成交等数据上，从十一黄金周以来就持续向好。10月第3周，青岛新建商品住宅成交量为1009套，成交面积13.05万平方米，与此前一周的成交套数(820套)和成交面积(10.27万平方米)比，两项数据涨幅均超过两成。从各区域的成交情况来看，除莱西市成交46套，环比下跌4.17%之外，其他区域均呈现环比持平或上涨的走势。其中，高新区成交108套，环比上涨100%；即墨区成交116套，环比上涨70.59%；原黄岛区成交244套，环比上涨28.42%。第3周，二手房成交量1791套，环比微涨1.8%，这是二手房已连续两周成交量超过1700套。其中胶州市、崂山区、城阳区、西海岸新区二手房成交量环比上升，西海岸新区、市北区、城阳区成交总量居区域前三。就户型来说，80~100平方米的刚需房型成交占比上升4个百分点，120~140平方米占比降低。

调查 边吃烤全羊边看房

为进一步便利市民看房，各企业也使出了“浑身解数”，相关部门也推出了多种活动。青岛市房地产业协会携手贝壳找房青岛站推出“周四夜闪购”：筛选品质开发商以及热门新房项目，在市民下班时间开启活动。

“夜闪购”期间，售楼处会准备好丰富的夜宵，并

说法 “组合拳”让市场信心悄然回暖

10月21日，人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，贷款市场报价利率较之前下调25个基点。因新发房贷利率与5年期挂钩，调整后，我市首套二套房新发房贷主流利率降为2.9%。据了解，我市银行机构已开始执行这一新利率。“现在首套二套房，新发贷款利率均是在5年期LPR的基础上减70个基点。”值得注意的是，这是今年以来第三次调整LPR，降息幅度也是最大的一次。对比今年1月和现在的首套房贷利率，若申请100万元商贷，按等额本息、贷款30年计算，购房者月供从4774.15元降至4162.29元，到期后，预计利息将减少22万元。

10月25日，存量房贷利率启动批量调整。“金九银十”为每年房地产销售的重要节点，央行适时抛出包含降低首付比例、调整存量房贷利率在内的楼市支持政策大礼包，为市场带来了显著的回暖信号。新政的落地让市场信心悄然回暖，也为楼市带来了更多活力。

据贝壳找房青岛站市场负责人陈晶介绍，存量房贷利率下调，减轻了已购房群体还款压力，提前还贷或急于出售的情况可能减少，在售房源更突出，有利于二手房市场高效运转，进一步稳定房价；其次，二套房最低首付比例降低，减缓了改善型置业群体的购房压力，激发市场活力。随着积极信号的持续反馈，楼市止跌企稳的脚步将越发坚定。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中

美德健康生活方式 公益广告