

## 青岛发布12条房地产新政

# 青年低月供 多孩发补贴 旧房抵新房

4月16日,市政府新闻办召开“强信心 亮举措 促发展”主题系列发布会第八场,介绍“服务青年就业、促进民生改善、保障宜居安居”系列政策措施总体情况。近期,市住房城乡建设局、市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市卫生健康委、市国资委等六部门研究出台了“服务青年就业 促进民生改善 保障宜居安居”等12条政策措施,包括“3个降低、4个提高、5个优化”,多措并举推动房地产业平稳健康运行,更好发挥住房保障民生的积极作用,助力经济社会高质量发展。

### 3个降低

**降低高校毕业生就业创业租房成本。**对毕业3年内全日制专科及以上学历高校毕业生给予免租金住宿保障,自今年7月1日起实施。其中,来青求职的可申请享受累计最长6个月的免租金住宿保障;在青实现就

### 4个提高

**提高多子女家庭购房支持力度。**对经卫健部门认定符合国家全面放开二孩、三孩政策后的我市多子女家庭,在2025年4月1日至2026年6月30日期间在我市购买新建商品房的,分别为二孩、三孩家庭发放5万元、10万元购房补贴,购房补贴以货币形式发放。

### 5个优化

**优化商品住宅用地申请制度。**试行商品住宅用地预申请制度,发布预申请公告可明确参考出让价格,也可以询价方式确定地块相关价格。意向单位提交用地预申请,须承诺愿意支付的土地价格。预申请人竞得宗地的,享受分期并延长出让价款缴纳时限和公告规定的其他政策优惠。

业创业的可申请延租至12个月。初次申请时已在青就业创业的,可申请享受最长12个月的免租金住宿保障。采取“先约先住”的方式,按照“一人一间房”的住宿标准给予保障。

**降低青年群体前期住房贷款还款压力。**鼓励银行面向35周岁以下在青就业创业青年群体,出台“低月供”的住房贷款金融产品,借款人在还款初期只需

**提高住房“以旧换新”置换成效。**鼓励国有企业及各类市场主体收购个人二手住房推进以旧换新,打通一、二手房市场联动链条,为市民“卖旧房、买新房”搭建平台、拓展渠道,让市民“卖旧更自如、置换更灵活”。对于主体收购个人二手住房用作保障性租赁住房或长租房的,由市级财政给予每套3万元的一次性收购补助,由新建商品住房所在区(市)给予收购贷款连续5年、每年2%的贴息补助。

**提高国有企业房产使用效率。**国

**优化房地产项目融资支持。**完善房地产融资协调机制,用好“白名单”,一视同仁满足不同所有制企业在建在售项目合理融资需求,应贷尽贷、应展尽展,力争授信总额达到2000亿元,到位资金达到1500亿元。

**优化房地产开发建设。**发布住房年度发展计划,强化以需定建、分区指引。发挥依山傍海旅游丰富的自然优势增加文旅、康养主题型住房项目供给;发挥河湖田园风光优势建设休闲度假住房。

支付贷款利息。新购房者可直接申请该产品,已购房者可调换使用。

**降低地下空间利用成本。**为满足市民车位办证需求,合理调整住宅建设项目(含商住建设项目中的住宅部分)配套地下车位(车库)地价标准,实施阶段性地价支持政策,到2026年12月31日前按照现有标准1/5执行,后期按照现有标准1/2执行。

有企业经评估后,可灵活调整存量房地产项目销售底价进行促销;鼓励国有企业将有条件的存量闲置房产转为长租式公寓、短租式公寓、城市民宿等实现盘活利用。

**提高市民居住品质。**加大“好房子”建设供给,鼓励企业全面贯彻绿色低碳节能理念、严格质量过程管控、加强配套设施建设、做好物业服务保障,打造安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”,全年培育试点15个以上。

**优化“群团购”等促销活动。**常态化举办促销活动,设置移动售楼处,动态更新“网上购房超市”,打造永不落幕的房交会。组织房地产开发企业、国有企业积极开展“群团购”活动,让市民购房更实惠。

**优化房地产基础性工作。**加强AI大数据应用,构建房地产要素分析模型。常态开展精准指导,帮助房企纾困解难。加强房地产信用管理,推行多样化鼓励支持措施,推动房地产行业平稳健康发展。

### 申请购房补贴 都有哪些规定

记者从发布会上获悉,青岛市多子女家庭申请购房补贴,要符合以下条件:首先,家庭生育的子女,符合生育时的相关政策规定。其次,多子女家庭夫妻至少有一方为青岛市户籍,且家庭现有子女均为青岛市户籍。再次,申请二孩家庭购房补贴的,家庭现有2个以上子女,且最小的子女在2016年1月1日以后出生;申请三孩家庭购房补贴的,家庭现有3个以上子女,且最小的子女在2021年5月31日以后出生。第四,多子女家庭于2025年4月1日至2026年6月30日期间,在青岛市购买新建商品房,与房地产开发企业签订《新建商品房买卖合同》,并网签备案(含产权型人才住房,不含拆迁安置房和配售型保障性住房)。符合以上四个条件的多子女家庭,可以相应申请二孩或三孩购房补贴。

### 参与以旧换新 需满足两个条件

参与本次“以旧换新”活动主要看两个条件:一是旧房要求是成套住宅,按房产证竣工日期计算房龄不超过20年,产权清晰、能正常交易,周边交通便利,医疗、教育、生活等基础设施配套完善;二是新房总面积或总价要高于旧房,满足改善需求。从2025年5月6日起,广大市民可以登录青岛市住建局官网,进入“住房以旧换新”专区填报信息。系统会联动新房认购、旧房评估、价格确认等环节,确保交易安全。政策试行一年,今年计划收购房源不少于1200套,有需求的家庭建议及时关注。

青岛早报/观海新闻记者 杨健

## 西海岸新区发布“提品质促消费十大场景”

# 乐购新区 组织700场促销活动

**早报4月16日讯** 4月16日,青岛西海岸新区召开“品质西海岸”提品质促消费新闻发布会,并发布《青岛西海岸新区提品质促消费十大场景》(以下简称《十大场景》),在促进服务消费提质、加强新型消费培育、创新多元化消费场景、提升消费保障等方面打出“组合拳”。

**一是提升20个以上文旅消费热点。**以青岛大珠山杜鹃花会等高品质文旅活动为引领,推动景区与演艺资源深度联动,开发影视文旅新产品,打造沉浸式剧场、主题公园实景演出等体验项目,激活全域旅游消费活力。

**二是举办60场以上精品体育赛事。**实施“赛事+文旅”融合战略,构建全域体育消费生态。举办“飞北”全国青少年航模(无人机)总决赛、西海岸半程馬拉松等高级别赛事,强化城市体育IP影响力。依托藏马山、月季山滑雪场,开展冰雪赛事,推动赛事票务与景区门

票互通互惠,形成“观赛-体验-消费”一体化场景链。

**三是评选30个以上美食精品。**营造“跟着美食游新区”新风尚,深入挖掘地标食材与餐饮文化资源,举办“第三届中国海洋美食文化节”等,打造具有全国影响力的美食节庆矩阵。开展“十大名店”“十大名菜”“十大名小吃”等权威评选。

**四是改造提升15个以上品质街区。**推进金沙灘啤酒城、嘉年华海信广场、濠洼步行街等一批商业步行街向商旅文融合发展方面改造提升;以嘉年华海信广场、东方影都融创茂街区为龙头,打造集滨海旅游、赛艇赛事、购物娱乐、餐饮美食于一体的地标性消费中心。

**五是引进20个以上首发经济项目。**支持引进落地品牌首店、新品首发、品牌首秀等活动,支持嘉年华海信广场、融创茂、利群西海岸金鼎广场等商业综合体建设首发经济集聚区,打造首发经

济IP品牌。

**六是培育100名电商达人。**发展电商消费新模式,组织评选直播电商带头人、优秀村书记直播带货达人等,广泛为西海岸新区名优产品代言。鼓励新区企业搭建“小程序”等销售平台,助力新区产业发展。

**七是推广100个以上制造业终端消费品。**发挥海尔、海信、澳柯玛、琅琊台、上汽通用五菱等制造业企业品牌优势,强化工业设计赋能,打造兼具科技含量与文化辨识度的消费精品,加速制造优势向消费品牌势能转化。

**八是筹划50场以上美丽乡村活动。**推动“乡土文化+生态价值”转化,促进农村消费提质升级。举办2025中国农民丰收节、第六届岛耳河螃蟹节、黄岛蓝莓节、第三届红枫节等节庆活动,构建高品质乡村振兴特色活动体系。

**九是创建50个以上养老托幼新场景。**

关注“一老一小”,丰富养老托幼产品供给,建设全龄友好型社会。整合医疗、商业、社区等资源,开发智慧健康管理、适老化商业服务等场景,推广文达通智慧社区服务大模型示范经验,完善便民消费服务设施。推动老年大学、居家社区养老中心与景区、商圈联动;创新“旅居养老”“代际共享”等模式,形成覆盖健康服务、文化体验、休闲消费的银发经济新高地。

**十是筹办50场以上大型会展活动。**高水平办好2025海洋合作发展论坛、第35届青岛国际啤酒节等重要节会活动,加强会展与商贸、文旅、科技等产业联动,推动“会展+消费”融合赋能,让“淡季不淡、旺季更旺”,确保全年消费“热度不减”。

今年,青岛西海岸新区计划组织春夏秋冬四季、线上线下融合的促销活动700场以上,做到季季有主题、周周有场景、天天有活动,叫响“乐购新区”品牌。

(青岛早报/观海新闻记者 郭念礼)