

楼市“所见即所得”时代来了

青岛多部门召开商品住房销售制度改革座谈会 将进一步明确执行标准和操作路径

早报 9月7日讯 8月28日,住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》,部署各地稳步推进商品住房销售制度改革,加快构建房地产发展新模式,被称为“8·28”新政。为推动政策落地落实,加快构建房地产发展新模式,我市多部门召开商品住房销售制度改革座谈会,将进一步明确执行标准和操作路径。

三部门联合印发楼市新政

住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》,部署各地稳步推进商品住房销售制度改革,加快构建房地产发展新模式。通知要求,各地要规范商品住房预售条件,加强预售资金监管,保障预售资金安全,有效防范商品住房交付风险,维护购房人合法权益。商品住房项目实行预售的,单体建筑应完成主体结构封顶。通知施行之日前已取得建设工程规划许可证的商品住房项目,实行预售的,预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行。各地要有力有序推行商品住房现房销售,实现“所见即所得”,减少商品住房交付纠纷。同时,各地要同步完善商品住房项目土地供应、金融支持等相关政策,优化项目开发建设、销售和不动产登记管理,推行“交房即交证”。

商品房销售制度,是房地产管理的基础性制度,是构建房地产发展新模式的重要内容。过去的预售制度是开发商将正在建设中的房屋预先出售给消费者,由购房人支付定金或房价款。当前我国住房市场格局已发生根本性转变,城镇居民人均住房建筑面积已超过40平方米,存量市场、增量市场供给充足,二手房销售面积占比过半,房地产发展目标需要从规模转向质量,市场主要矛盾已从“有没有”转向“好不好”,行业发展逻辑彻底重构。国家推进现房销售,是顺应市场的演化趋势,适配供求关系发生重大变化的时代发展新逻辑。

我市多部门召开座谈会

为推动住房和城乡建设部等三部门



楼市“所见即所得”时代来了。资料照片

套、提升物业服务水平,专注打造高品质居住产品,稳健经营,加速推动房地产行业迈向高品质、精细化、可持续的高质量发展新阶段。

新政后首个地块成功拍卖

楼市新政发布后,青岛土拍市场首个地块成功拍卖。近日,东李片区LC0303-12“超低密”宅地正式完成出让。该地块由华新园旗下青岛郑实惠顺置业有限公司底价竞得,成交楼面价11230元/平方米,成交总金额2.27亿元。

该宗地块位于李沧区汉川路以东、衡水路以北,地块占地面积20015平方米,规划建筑面积约20215.15平方米,容积率≤1.01,建筑密度≤35%,绿地率≥30%,规划用地性质为城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地,是今年以来青岛市容积率最低的项目。本次地块起拍楼面价11230元/平方米,起拍总价2.27亿元,竞买保证金4540万元。按照出让文件,项目需要配建不少于1400平方米小型商业、350平方米邻里坊,同步落实物业用房、垃圾分类收集等配套设施,补齐片区公共服务短板。地块毗邻李村河生态廊道,周边交通、教育等基础配套已经成型,具备打造改善类产品的先天条件。

(青报全媒体/观海新闻记者 徐美中)

《关于完善商品住房销售制度的通知》及金融、信贷等一揽子政策落地落实,加快构建房地产发展新模式,近日,市住房和城乡建设局召开商品住房销售制度改革座谈会,市自然资源规划局、行政审批局、人民银行青岛分行、国家金融监管总局青岛监管局等部门、部分金融机构参加会议。与会单位立足自身职责,围绕存量用地开发、商品住房销售管理、预售许可办理、资金监管、开发贷款及个人按揭贷款发放等关键环节,深入研究新政策在我市落地实施的具体路径。与会单位表示,商品住房销售制度改革事关房地产市场平稳健康发展和群众切身利益,结合我市房地产项目发展实际,下一步积极主动与上级部门沟通对接,进一步明确执行标准和操作路径,强化部门协同联动,保障购房人的合法权益,切实维护房地产市场秩序稳定。

上月新房成交环比上涨

8月,青岛新房成交4055套,环比上涨5.1%,新房成交面积约56.74万平方米,成交总价85.11亿元,成交均价15000元/平方米。其中,新建商品住宅成交2903套,成交面积37.5万平方米,成交总价63.06亿元,成交均价16814元/平方米。据青岛贝壳研究院数据,8

月青岛市二手房全部房屋成交5207套,环比下降11%。二手房成交仍超新房,市场分化依旧明显。今年前8个月,我市新建商品房成交34909套(住宅25020套),成交建面442.72万平方米,成交总金额634.43亿元,套数、面积、金额同比分别下跌7.59%、6.63%、2.39%。从新建商品住宅成交结构来看,2026年前8个月新建商品住宅去化中,120—150平方米面积段商品住宅成交最多,占比37%,100—120平方米面积段商品住宅成交占比32%,150—180平方米商品住宅成交占比9%,改善的户型空间越来越大。

今年以来,岛城多个楼盘出现“摇号”开盘现象。楼市新政发布后,记者走访岛城多个楼盘发现,销售量有小幅提升。黑龙江路一楼盘置业经理告诉记者,看房过程中有部分客户提及新政,感觉现房销售后房企成本有所增加,担心房价届时会有所提升,因此在多方比选后最终出手购房。楼市专家表示,现房销售将重构房企经营逻辑,打破传统预售模式下房企依托预售资金快速周转、高杠杆扩张的旧模式,要求房企具备稳健的财务状况、扎实的工程管控能力和优质的产品打磨能力。缺乏信用、产品力不足的企业将难以生存,倒逼企业深耕产品研发、优化施工工艺、完善社区配

给电动重卡装上“快充胃”

即墨青威路电动重卡充电示范站投入运营

早报 9月7日讯 近日,即墨区青威路电动重卡充电示范站顺利完成验收,投入运营。该站点位于即墨区青威路1339号,是青岛市首批5处省级电动重卡充电示范站之一,占地面积3600余平方米。该项目新建2台2000千伏安箱变、6台800千瓦分体机(640千瓦分体机+4个40千瓦模块)、6台液冷双终端,充电总功率4800千瓦,共6个充电车位12枪,单枪峰值功率达800千瓦,可为电动重卡提供大功率快速补能,为货运行业绿色高效运营提供有力支撑。

按照省、市路网布局规划,即墨区交通运输局联合国网(山东)电动汽车服务有限公司,立足区位优势,综合研判交通路网、货运流量、运输线路及本地电动重卡产业实际,抢抓



青威路电动重卡充电示范站顺利完成验收。

建设窗口期,压茬推进,确保项目高效落地。根据省发改部门统一要求,站点充电设施接入山东省充电基础设施信息公共服务平台,可对设备运行状态开展实时监测,保障充电服务稳定可靠,同时实现找桩、预约、支付一站式便捷服务,为电动重卡驾驶员提供智能化、便捷化的充电体验。

据介绍,该示范站的建成投运,填补了即墨区干线公路电动重卡快速补能领域的空白,成为构建“四纵三横”绿色补能廊道的重要支点。下一步,即墨区将持续优化电动重卡充电网络布局,科学谋划重卡充电点位建设,加快构建覆盖重点货运通道、物流园区的充电服务体系,充分保障电动重卡补能需求,助力区域货运行业绿色低碳高质量发展。

(青岛早报/观海新闻记者 康晓欢 摄影报道)