

本报记者 潘旭业

**“限购令”出台5天
一房产中介零成交**

20日,在位于青岛西海岸新区天目山路的链家金沙湾壹号店内,中介大厅内非常冷清,与五天之前火爆的场面形成鲜明的对比。“限购令”出台之前,这里每天都有很多人前来咨询,中午我们连饭都顾不上吃。很多顾客甚至不看房,只要有房源,直接先付定金。限购令出台这5天来,前来咨询的顾客减少了八成以上,一套房子都没有成交。”工作人员李先生说。

李楠所说的“限购令”,指的便是青岛市3月15日傍晚五个部门联合下发的《关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》,业内简称“3·15青岛限购令”。该通知焦点在于,户籍成为分水岭,自2017年3月16日起,在市内六区范围内,非本市户籍以家庭为单位限购1套房;同时新房和二手房公积金、商贷首付比例双双提高。

3月20日,青岛网上房地产发布统计数据,上周(3月13日-3月19日)青岛二手房网签数量在连续上涨五周后出现首跌,环比下降8.68%。3月15日出现日网签量分水岭,其中3月15日网签755套,为近一年来日网签量峰值;而3月16日为限购政策实施的第一天,网签39套,17日网签176套有所提升,但是距离平时工作日网签量仍有差距。

新房成交量也以3月15日为“分水岭”,限购令出台后成交量大幅下降。统计数据显示,3月13日-3月15日成交量涨跌不断,整体保持600套以上较高的成交量,青岛限购的前一天3月15日达到成交高峰为930套。3月17日-3月19日成交量明显减少,3月17日仅成交236套。

**购房者
临时要求降价**

“3·15青岛限购令”出台后,将会给市场带来哪些变化?购房者置业心理又会出现哪些波动?青岛今鹏翔投资有限公司董事刘翔认为,受政策导向预期的心理影响,会让投资购房者更加谨慎甚至收手。

2015年,郑红一家从吉林通化来到青岛,想在青岛安家的她看着房价在不断地上涨,便考虑尽快买一套房子。“当时看了很多楼盘,但价格变化太快了,房源也很难找,就一直没

买成。现在青岛出台限购政策了,我倒是不着急了,再等等看房价会不会降。”郑红说。

像郑红这种持观望态度的购房者并不在少数。但在二手房市场,售房者却表现得很淡定,根本没想到要“降价”。

家住市北区台东路附近的刘先生前几天出售了一套53平方米的住宅,谈好的78万元,对方只支付了一部分定金,尚未付全款。随着限购令出台,对方认为房价将会下降,便以此为理由要求刘先生再将房价降一降,被刘先生一口拒绝。“虽然限购令出台了,但现在房价还在涨,只不过涨得慢些。”刘先生说。

住在黄岛区亚德里亚湾小区的杜先生有一套98平方米的住宅出售,售价150万元,由于限购政策的出台,对方因未网签无法成交要求退房。杜先生非常“淡定”,爽快地将定金退还了对方。

根据房天下数据监控中心数据显示,3月第三周青岛二手房住宅周挂牌均价16421元/平方米,环比微增。各区挂牌均价情况为:市南区27216元/平方米;市北区19873元/平方米;四方区16601元/平方米;崂山区28758元/平方米;李沧区15579元/平方米;城阳区9766元/平方米;黄岛区11452元/平方米。

**房价整体
会趋于平稳**

随着限购令的出台,青岛的房价走向将会如何,成为市民最为关注的问题。业内人士认为,本次限购政策较为温和,对投资客来说是不小的“打击”,但对房价影响不会很大,对抑制房价增幅有一定作用。

房天下二手房电商集团总经理郑杏丽认为,在此次调控政策下,刚需购房群体会适当延后购房时间,购房心理也回归平静。对于投资群体,长线投资受波动影响相对少一些;短期投资客,尤其是对于有抵押贷款等压力的投资客,想最快速度达到高收益的预期会受影响。此次的限购会遏制房价上涨过快,在接下来一段时间,房价整体趋于平稳。

青岛房地产投融资中心主任龙江也认为,此次的限购对于市区房价来说不会形成大的影响,更多的是缓和目前比较猛的调价势头。

对于急于在青岛安家的刚需族,分析人士张百忍认为,限购政策在打击投资客的同时,对刚需族影响不大,但是会给刚需一族带来一定的“压力”。刚需族更多的会呈现观望的状态。

自3月15日青岛出台房地产调控政策以来,5天的时间里,青岛二手房网签数量在连续上涨五周后出现首跌。至少到目前,需求量的减少并未体现在价格上,不少二手房卖家依然底气十足。不少专家也分析,此次调控会对一定程度上打击投资客,但对房价的影响,仅限于抑制增幅。

**青岛“限购令”后中介火爆场面不再
买家受限观望
卖家依旧淡定**

3月第三周青岛二手房住宅周挂牌均价16421元/平方米,环比微增。

各区挂牌均价情况为:

市南区**27216**元/平方米;

市北区**19873**元/平方米;

四方区**16601**元/平方米;

崂山区**28758**元/平方米;

李沧区**15579**元/平方米;

城阳区**9766**元/平方米;

黄岛区**11452**元/平方米。

数据来源:房天下

当前,青岛房价并未受到限购政策影响 新华社发

相关链接

**广州公积金认房认贷
北京推自住房地**

3月20日,广州、北京等地再次针对房地产市场出招。20日晚,广州公积金中心发布了新政,规定无住房贷款记录,首付也要4成。虽然是3月20日发布的,但却是按照3月17日之前完成网签和购房的执行政策。

而本市拥有1套住房且无住房贷款记录的家庭,或拥有1套住房且贷款已还清的,申请公积金贷款时购房首付比例不低于50%,贷款利率为公积金贷款基准利率

的1.1倍。

家庭有1笔未结清住房贷款记录的,申请公积金贷款时购房首付比例不低于70%,贷款利率为公积金贷款基准利率的1.1倍。

同日,北京市国土资源局官网挂出两幅包含住宅地块的经营用地出让公告,总计土地面积7.99万平方米,规划建筑面积约17.24万平方米。两幅地块中居住用途建筑规模要求全部用于建设“自住型商品房”。

所谓自住型商品住房是指,建筑面积一般在90平方米以下,价格比周边商品住房低上30%左右。购买此类住房后,五年内不得上市;五年后若进行上市,则其收益的30%需要上缴财政。

根据公告内容显示,上述两幅地块分别位于石景山区以及平谷区。平谷区地块居住用途建筑规模全部用于建设“自住型商品住房”,房屋销售限价14500元/平方米。

据新华社等



谁说“海景”与“城市”不可兼得!

来荣成,享城市一线海景房

齐鲁晚报小海螺看房团带您走进荣成

市政府旁
高层

商圈簇拥

动车直达

十里黄海
海滨浴场

湿地公园
环绕

万亩
黑松林

7000亩
绿岛湖

央企开发
一级物业

看房团报名 热线0531- **5805 8122 / 5805 8100** QQ **1608840836**

报名地址: 济南市经十路16122号山东报业大厦综合楼204室 项目位置: 山东·威海·荣成市经济开发区核心位置
开发商: 荣成翠湖房地产开发有限公司 预售许可证: YT14081

近期有看房团冒充齐鲁晚报组织异地看房活动,望广大客户注意区分,特此声明!