

# 7月楼市成交量“喜旧厌新”

## 新房月销量年内第二低,二手房月销量年内第二高

### 只要交中介费 就能买保障房?

本报8月1日讯(记者 邱晓宇) 近日有市民反映,有部分房屋中介宣称只要交一定费用,中介就可以帮助市民入围购买保障房。青岛市住房保障中心提醒,不存在通过关系购买保障性住房的情况,市民不要轻信不法中介的骗财伎俩。

在今首批保障房公开销售前,就有市民反映有房屋中介称,只要交一定中介费,就可以让市民入围购买保障房,并保证如未能入围将全额退款。对这一现象,市住房保障中心作出答复,市住房保障中心对经济适用住房和限价商品住房的申购过程有着严格的规定,严谨的程序和严厉的监管,不存在通过关系购买保障性住房的情况。

青岛市保障性住房实行打分制以来,计分排序都是由市人大、政协、监察部门及市民代表现场监督,计分排序数据及器具在经过市软件测评中心检验无误后,由市公证处封存,并在计分排序录取现场开封使用。排序结果同样经过公证部门公证,确保整个过程的公开、公平、公正。市民应通过合法渠道申请购买保障性住房,不要轻信不法中介的骗财伎俩,以免自身利益受到不必要的损失。市有关部门将加大对违法房屋中介机构的查处力度。市民如果遇到中介借保障性住房上市进行不法交易,可拨打青岛市住房保障中心监督咨询电话:82681116。

### 不一套房一标价 开发商将被严罚

本报8月1日讯(记者 曹思扬) 8月1日至31日,市物价局开展商品房销售明码标价专项检查行动,重点查处未一次性公开全部预售房源、未“一套一标”行为。

物价部门将重点查处下列行为:是否在商品房交易场所的醒目位置放置标价牌等,对在售商品房进行明码标价;是否一次性公开全部预售房源;是否按规定实行“一套一标”;标价信息是否齐全,是否按照规定内容明码标价、公示相关收费;是否在标价之外加价销售或收取任何未予标明的费用;是否存在虚假折扣或者利用虚假信息、模糊语言进行价格欺诈的行为及其他违反明码标价规定销售商品房的行为。

在检查中,执法人员将重点调取楼盘销售许可证、销售计划书等数据资料,比对商品房经营者是否按规定明码标价,是否做到一次性公开全部准售房源及每套房屋价格。对于检查发现的价格违法行为,要依法从严处罚。

### 李沧计生 加强为民服务

为更好地为民办事,提升为民服务水平,便于开展基层计生工作,李沧区人口计生局采取举措,转变计生干部工作作风,不断践行和谐人口,诚信计生的工作理念。建立完善的政务公开制度,通过政务公开栏向社会公开办事职能和办事指南。设立违法生育举报箱和举报电话,加强计生执法情况的检查督导。深入贯彻落实便民十二条,在辖区街道设立便民服务窗口,对群众所需所问给予合理解答,努力做到群众诉求件件有着落,事事有回音。

本报8月1日讯(记者 邱晓宇) 在月初“钱荒”背景下,7月青岛新建住宅月销量创下年内第二低,成交未能破万套,而二手住宅销量却创下年内第二高,成交2655套,环比上涨一成多。

统计数据显示,7月青岛市新建住宅成交7137套,环比降幅5.12%,成交量比去年同期少了2475套,同比降幅达24.97%,刷新了年内月成交量第二低的记录。到目前为止,年内新建住宅月成交量最低值出现在农历春节期间的传统淡季2月。与之相反的是二手住宅成交量连续上涨,7月青岛市六区二手房市场成交2655套,创下年内青岛二手房成交量的第二高。成交量环比上涨14.54%,同比上涨25.29%。

7月青岛二手房挂牌均价14963元/平方米,环比下降0.21%,连涨三个月的

房价稍有回落。从各区域挂牌均价来看,房价下跌的仅是高端房源居多的崂山区,而其他五区挂牌价平稳上涨,刚需房源价格坚挺。记者从市区部分房屋中介了解到,由于二手房市场依旧火热,为了招揽更多客源,一些中介公司重视使用二手房信息推广平台如58同城房产网邻通等网络营销精准推广工具,用以刷新、置顶店内的房源。

业内人士指出,上半年各项政策的不确定性致使3至5月青岛楼市出现不正常的成交暴涨,透支了一部分购买力,加上6月底开始的银行“钱荒”,造成个人房贷困难,导致7月新建住宅成交量走低。搜房网数据分析师赵欣对二手住宅市场作出分析,7月二手住宅市场在“钱荒”背景下依然保持了理性稳定的发展,下半年或延续该发展趋势。

#### 相关链接

#### 7月楼市热点一览:

#### 热点 1

##### 7月1日起公积金缴存基数及比例上调

自7月1日起,青岛市上调住房公积金缴存基数和缴存比例。按照规定,青岛市住房公积金缴存基数应根据职工上一年度月平均工资变化情况,每年核定一次,并根据核定结果进行本年度的缴存基数调整。2013年度,青岛市住房公积金缴存基数上限为15582.90元,单位和职工月缴存额最高分别为3117元,缴存额最低六区分别为61元、四市分别为54元。

#### 热点 2

##### 银行提高房贷利率,优惠取消审批放缓

自6月以来,不少银行房贷趋紧,利率提高,甚至取消了房贷利率优惠政策,而且审批时间加长,难度加大。由于资金紧张,多数银行越来越惜贷,个别银行甚至暂停了贷款业务。购房者多为刚需,没有银行贷款的资金支持无法完成购房需求,因此7月新房市场受此影响较大。

#### 热点 3

##### 从今年起,每年6月底前开建人才公寓

7月5日,青岛市政府正式发布《青岛市人才公寓建设和使用管理规定》,规定从2013年起,每年6月底前,青岛市都将开工建设人才公寓;人才公寓布局要同步规划建设教育、医疗、商业、文化等公共服务设施,解决居住人员的交通出行、子女入学等问题。根据新出台的管理规定,人才公寓包括租赁型和产权型两大类,面向本科生、研究生、博士生、有突出贡献的中青年专家、两院院士等六个不同层次的人才提供住房。按照规定,高级工可享受65平方米的人才公寓,然后逐级提高住房标准。

#### 热点 4

##### 今年首批2732套保障房7月30日开售

7月28日,青岛市国土资源和房屋管理局发布今年第一批经济适用房和限价商品住房预销售公告,7月30日起,对7个经济适用房项目和4个限价商品住房项目进行公开销售。首批经适房和限价房房源共计2732套,其中7个经济适用房项目可售房源共计1251套,4个限价商品住房项目可售房源共计1481套。其中,经适房最低销售均价为3557元/平方米。



在胶州路上,一处楼盘正在建设。 本报见习记者 杨广帅 摄

## 金华路将添综合居住小区

### 并配建至少347套经适房

本报8月1日讯(记者 邱晓宇) 市北区金华路56号、60号将建设集住宅、办公、商业于一体的综合居住小区,并配建经济适用房不少于347套,该小区可满足共3648人居住。

8月1日,青岛市规划局网站发布金城府邸小区项目最新规划公示。该项目规划有住宅、商业、办公、幼儿园等,可满足3648人居住。该项目包含了商品房、经济适用房以及安置房。商业沿金华路和湖清路布置,办公位于地块西南角,幼儿园布置在地

块西北角,设计地下停车位917个,地上停车位287个。根据之前金华路56号、60号地块出让公告,该小区配建经济适用房不会少于347套。

金城府邸小区项目位于市北区金华路56号、60号,其原址是青岛瑞普电气公司旧厂址,属于老企业搬迁改造项目。该地块原为瑞普电气厂区,原有建筑物已拆除。该项目总投资约11亿元,预计于今年10月开工建设,2016年10月建成投入使用,施工周期为36个月。



金城府邸小区规划鸟瞰效果图。(图片来自市规划局网站)