

# 108户海景房,60多户没人住

## 靠海太潮湿,青岛人买的少,外地人买了也不去住

文/片 本报记者 潘旭业

### 现状 这里的车位不用抢,多得很

对于很多居民来说,抢车位是个大问题。然而在青岛西海岸新区金星滨海花园小区,虽然房子都卖出去了,可大多数车位都是闲置的——小区入住的业主还不到三分之一。

距离海边不到500米,而且建的是多层住宅,虽然都是120平方米以上的大户型海景房,金星滨海花园小区的108套住宅在2010年交付时便销售一空。

22日,记者在金星滨海花园小区看到,虽然已经交付使用五年,但小区内依旧非常空旷,大片的停车位上只停了几辆车。由于交房时房屋的外阳台都是

未封闭的,业主入住前装修时都会先将阳台封起来。目前整个小区仍有超过60户阳台未封闭,应是没有装修更没有人住。

“买房的主要是投资,我有个邻居一下子买了三套,一直闲置,今年刚租出去办了托管班。”业主郑先生说,由于入住率太低,小区直到去年才实现供暖。“这还是因为政府出台了供热不看入住率的规定后我们才供上了暖。晚上整个小区亮灯的也就那么三四十家。”

在青岛西海岸新区,不仅是金星滨海花园小区,周边的海岸风情、金色环湾等众多海景房小区都有大量房屋闲置。

### 价格 每平从13000元降至8000元

作为本地“土著”,今年60岁的薛修利见证了青岛西海岸新区的变化。“滨海大道在2000年初修路的时候,几乎没有车走,两边都是一片片海滩沼泽地,哪有小区啊!在2011年胶州湾隧道开通前后,路两侧都在盖楼,基本全是大高层,才几年的时间就变成一个个小区了。”

22日,记者驾车沿着滨海大道自东向西行驶,山海湾、西海岸苑、金沙湾一号、海岸风情、金色环湾、海上嘉年华、月亮湾……“密密麻麻”的小区早已布满了道路两侧,从小区名字上便不难看出,这些都是清一色的海景房。

在青岛西海岸新区某房地产公司从事销售工作多年的王婧见证了海景房价格过山车式的变化。“我曾经销售过多个楼

盘,2008年凤凰城一期刚刚建成的时候,起价才每平方米5000多元,此后价格便步步上涨,而且根本不愁卖。”

2012年,当王婧在海岸风情做销售的时候,虽然与凤凰城只有一路之隔,海岸风情的高层楼盘的价格已经达到每平方米10000元以上,多层楼价达到每平方米13000元以上。现在同等位置的高层只能卖8000多元,而且顾客很少。

“在西海岸新区买房的大多是外地人,其中淄博、东营的顾客特别多,有的直接组团来买。有的买了是为了夏天度假时住,但大多是为了投资。”印象金沙湾项目置业顾问宋军说,海景房由于离海太近,相对来说潮气较大,本地居民一般都不会选择在离海太近的小区买房。



海景房成“狗窝”



22日,已经交房五年的金星滨海花园小区大部分海景房仍然空置,大片车位上只停了几辆车。

### 转型 闲置海景房变身日租房

石雀滩片区,位于青岛西海岸新区金沙湾和银沙滩之间,紧邻刚刚建成的海上啤酒广场,位置优越。

然而,由于这里的土地分属于不同的开发商,最终被建成了一个又一个的海景房小区,甚至两三栋楼就是一个小区,还有的地方十多年过去了仍未开发,物业管理一片混乱。

“前海园小区只有三栋楼,海韵雅居小区只有两栋楼……由于分属不同的小区,缺乏统一

管理,整个片区内道路坑坑洼洼,没有像样的绿化,物业费还每平方米2元钱。”前海园小区2号楼业主王先生说。

作为沿海旅游城市,每当旅游季节来临时,景区附近往往一房难求,大量闲置的海景房,让很多市民看到了商机。

崔先生在紧邻金沙湾的南营小区有两套三居室的房子,都闲置着,看到周边很多邻居把房子改成了日租房,他也动了心思。“三居室的房子日租800—

1000元,家电齐全,最多可以住六个人,比游客住宾馆还便宜。”崔先生说。从去年8月初开始,崔先生将收拾好的房子出租,仅一个月就赚了20000多元。

崔先生的这种情况并非个例,在南营小区,每当旅游季节来临的时候,大部分的海景房都挂出了日租的横幅,非常火爆。“我看到周边有很多闲置的海景房,今年打算年租几套海景房改日租,一个月就能收回本钱。”崔先生说。

# 青岛公积金异地贷款放宽到全国

## 二手房首付比例降为30%,不过最高可贷额度降至30万

自2016年5月1日起,青岛市将调整住房公积金贷款提取有关政策。二次贷款时间限制缩短,结清2年即可申请;最高贷款额度下调为新房50万、二手房30万;二手房贷款最低首付比例降至30%,与房龄挂钩。异地贷款放宽至全国范围。

本报记者 吕璐

### 结清公贷两年 就能再次申请

22日,记者从发布会上获悉,青岛市调整住房公积金政策,自今年5月1日起实施。

二次住房公积金贷款政策将调整,二次贷款由结清五年方可再次申请,调整为结清两年即可申请。将二次贷款新建住房最高贷款额度由60万元调整为50万元、二手房最高贷款额度由35万元调整为30万元;二次贷同样实行单方缴存为双方缴存60%的贷款额度限制。二次贷款计算单笔贷款额度的缴存余额倍数由15倍调整为10倍。对二次贷款,根据资金情况实行计划限额管理,超过限额的,实行贷款轮候。

调整二手房住房公积金贷款最低首付比例。将首次和二次公积金贷款购买二手房的最低首付比例,分别由40%和60%统一调整至30%。同时,首付比例与房龄挂钩。

此次调整,是近年来青岛市二手房公积金贷款、首付比例首次大幅度下调,将有效降低二手房房贷职工筹措首付资金的压力,使更多中低收入职工家庭享受到公积金贷款优惠。

扩大住房公积金异地贷款范围。将省内异地贷款政策放宽至全国范围,具有青岛市户籍,在其他城市缴存公积金的职工,可以在青岛使用住房公积金贷款购房。

### 缴满三个月 可提取支付房租

此外,青岛市还调整了租赁住房提取公积金有关政策。“中心和房管部门之间实现信息联网,新政策进一步简化了提取手续。”有关负责人介绍。职工连续足额缴存住房公积金满三个月,本人及配偶在青岛市区行政区域内无自有产权住房且租赁住房的,可提取夫妻双方住房公积金支付房租。

调整了额度限制。租赁本市公共租赁住房的,提取额度由原来“全部提取申请人每月不超过1000元,年度不超过12000元,合计提取金额不得超过当年实际缴纳的房租”,修改为“提取申请人合计提取金额不得超过实际缴纳的房租”。租赁本市商品住房的,提取额度由原来“全部提取申请人每月不超过1000元,年度不超过12000元,合计提取金额不得超过当年实际缴纳的房租超出承租人和配偶年工资收入10%的部分”,修改为“每人每年只能申请提取一次,每次提取金额不超过6000元”。

简化了提供要件。租住本市商品住房的,不再提供《房屋租赁证》、房屋租赁合同、房租发票、工资收入证明等要件,只需提供本市房屋产权登记管理部门出具的本人及配偶在本市无自有产权住房证明原件和婚姻关系证明原件。

# 助听器来电申购

近日,由厂家在全国举行“关爱老人,心连心,重回有声世界”暨“新型高性能、隐形助听器申购活动”在全国正式拉开帷幕。原价2680元的助听器,现在只需以299元的低于成本价申购!此次活动特供1000台,申购电话400-9922-256【申购时间:8:30-18:00】。

据活动组负责人介绍:目前,我国中老年人中存在听力障碍者约占老年人口的半数以上,听力障碍不仅给他们的生活带来诸多不便,还会产生严重的心理问题。本次活动就是要帮助这些听力障碍、听力严重下降人群重新恢复正常人的生活。

本次申购的宝尔通牌助听器采用德国全进口数字电脑芯片,声音清晰柔和,体积小。严格按照人体耳廓工程学原理设计,具有防噪声、防啸叫、大功率BET、噪音小、戴上不难受等优点,是广大听力下降人群的至佳选择。

【郑重提示】:此次活动仅限于听力下降人群:如:1、与别人正常交流有困难人群;2、看电

视、听收音机、接听电话需大声量才能听清人群;3、残疾人、低保户、军烈属可优先申购。【特别声明】:

此次活动中申购的助听器只需承担299元,除此之外不再收取任何费用,请广大消费者谨记!如遇额外收费等情况,请及时拨打400-9922-256 举报投诉!

【活动内容】:一、拨打电话400-9922-256 登记报名申购【申购时间:8:30-18:00】,根据报名先后顺序登记先到先得,购完为止。

二、由于本次活动旨在福利社会大众,为了让更多的听力下降患者带来有声世界,所以每位申请者仅限申购一台,重复申购无效! 申购代码:226



关爱家人 从沟通听力开始  
前视  
市场价2680元 现仅成本价申购  
宝尔通牌助听器  
宝尔通牌助听器产品说明书或在医务人员指导下购买和使用请认准《文》第2015100190号