

# 证满五年后方可上市交易

## 青岛楼市调控再升级,本地人最多限购两套房

新闻背景

### 青岛已进行过四轮楼市调控

2017年3月15日

青岛五个部门联合下发《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”,拉开了青岛新一轮限购的大幕。根据该通知,自2017年3月16日起,在青岛市内六区范围内,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。青岛居民首套和二套房首付比例提高,暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款。

2017年3月30日

青岛推出了升级版的调控政策,规定在青岛市范围内(六区四市)购买的新建商品住房和二手房,需取得《不动产权证书》满2年后方可上市交易;青岛市国土资源和房屋管理局等部门《关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》确定的差别化住房信贷政策,各商业银行应按照“认贷又认房”的要求严格执行。

2017年5月11日

青岛市国土资源和房屋管理局再次发布文件,规定项目预售价不高于上一年度均价最高月份的本项目销售价格。

2017年9月30日

青岛市国土资源和房屋管理局、青岛市城乡建设委员会联合发布《关于加快住房有效供应促进房地产市场平稳有序发展的通知》,再次提出适当调整商品住房预售条件。

本报记者 潘旭业



购房者正在青岛一楼盘内选购住宅。(资料片) 本报记者 潘旭业 摄

## 期房交易周期将达到七年

### 新政将“精准打击”炒房者

业内人士认为,青岛此次出台的调控政策将“精准打击”炒房者,有利于保护刚需、支持改善性住房需求,进一步促进青岛市房地产市场平稳有序运行。

自2017年3月份以来,青岛已经先后多次出台调控政策。密集的楼市调控政策出台后,有效打击了一部分投资客,一定程度上抑制住了房价快速上涨的势头。

但不可否认的是,青岛楼市仍未“踩刹车”,很多购房者买房热情依旧高涨。

国家统计局4月18日发布的3月份青岛商品住宅销售价格变动情况统计数据

显示,3月份青岛二手房价格环比涨1.4%,同比上涨7.7%;新房价格环比涨0.4%,同比上涨3.3%。青岛锐理数据统计,3月份岛城

新房成交17700套,环比上涨117.12%,其中,新建商品住宅成交14624套,环比上涨111.02%,岛城二手房成交9054套,环比上涨162.8%。

而且,随着房贷利率上浮等因素影响,购房成本增加,部分购买力较弱的刚需客仍只能“望房兴叹”。此次出台的调控政策聚焦于保护刚需、支持改善性住房需求也成为题中之意。

针对青岛新出台的限购加码政策,科威国际不动产青岛总部总经理孙杰表示,此次限购升级堪称“及时雨”,将精准打击炒房者,尤其是新房市场的炒房客,购房者可以冷静选房,从而实现房价的平稳过渡,对于房价的过快增长也可以起到一定的抑制作用。

“从满二到满五,尤其是

期房交易来说,交易周期基本要在7年左右的时间。青岛市户籍只能购买2套,这较之前“土豪”随意任性全款买,加码不小。新政对于投资客给予了有效抑制,对于房价的过快增长也可以起到一定的抑制作用。”孙杰说,对于购房者来讲是利好,房东、开发商随意加价的现象会减少,也给大家留下了更为冷静的购房时间,可以不再追涨。

对于不少购房者认为青岛房价可能会下降观点,孙杰表示,虽然此次出台的楼市调控政策可以精确打击炒房者,但受青岛推出人才落户政策等利好因素影响,青岛房价不会应声而跌,会进入一种缓慢上涨的状态。因此对于刚需群体来讲,还是要看准适合自己的选择出手。 本报记者 潘旭业

相关新闻

### 济南新房房价止降回涨

本报济南4月18日讯(记者 魏新丽 见习记者 赵夏晔) 18日,全国70个大中城市3月房价出炉。济南、青岛、烟台、济宁四个城市的新房和二手房价格都有不同程度的上涨,其中,青岛二手房环比上涨幅度较大,达到了1.4%。

18日上午,国家统计局发布《2018年3月份70个大中城市

商品住宅销售价格变动情况》,济南、青岛、烟台、济宁四个城市纳入统计。在新房方面,济南新房价格环比上涨0.2%,同比上涨0.9%;青岛新房环比上涨0.4%,同比上涨3.3%;烟台新房环比上涨0.4%,同比上涨8.4%;济宁新房价格环比上涨0.4%,同比上涨8.5%。

2月份,济南新房价格在连涨两个月之后,出现环比下降

0.1%,3月则止住了下降趋势,实现轻微上涨。而青岛2月新房价格与1月持平,3月也开始了上涨。

二手房价格方面,济南二手房价格环比上涨0.3%,同比上涨0.8%;青岛二手房环比上涨1.4%,同比上涨7.7%;烟台环比上涨0.3%,同比上涨6.5%;济宁环比上涨1.2%,同比上涨8.1%。

## 经济学家管清友周六做客齐鲁大讲堂

# 新时代下如何发展新动能

本报济南4月18日讯(记者 张玉岩) 4月21日(周六)下午2:00,如是金融研究院院长管清友将做客齐鲁大讲坛,主讲“新时代 新经济 新动能”,地点为山东大学中心校区明德楼A座二层报告厅。

全国经济进入新常态以后,山东经济也进入了新常态,山东曾经具有明显优势的传统产业,或多或少遇到一些困难。也因为意识到经济发展上的问题,山东正在实施新旧动能转换重大工

程。站在今天这样一个新时代的起点上,在新旧动能转换中,山东将会遇到哪些问题?这些问题又该如何解决?面对越来越快的产业结构变迁,将来的产业发展方向在哪里?企业又该怎么办?如何在这场加速的产业变迁中主动做出选择,获得主动权?这些问题都将在这次齐鲁大讲坛中找到答案,如是金融研究院院长管清友将为山东新旧动能转换把脉,对未来的产业方向做出预测。

嘉宾简介:

管清友,如是金融研究院院长、首席经济学家,民生证券原副总裁。毕业于中国社会科学院研究生院,获经济学博士学位,清华大学博士后。曾任清华大学国情研究中心(现为国情研究院)能源与气候变化项目主任、中国海洋石油总公司宏观处处长、调研处处长。2016年7月8日,他曾作为与会最年轻的经济学家参加了习近平总书记主持召开的经济形势专家座谈会。

温馨提示:

齐鲁大讲坛由省社科联、山东大学、齐鲁晚报、山东博物馆联合主办,以“搭建思想平台、共享精神财富”为宗旨。大讲坛坚持公益性原则,向社会免费开放。听众可于大讲坛举办当天在山东大学中心校区明德楼A座二层报告厅门口领取入场券。



主办单位  
省社科联 山东大学  
齐鲁晚报 山东博物馆