

# 济南限购政策调整首日,非限购区域楼盘咨询买房的多了 已有银行称可按首套房首付20%接件

追寻新闻尽头

文/片 记者 王皇 慕鹏 孟杰  
赵夏晔 张原硕 毕建军

9月16日是济南限购政策调整实施首日,济南楼市有何反应?购房者心态有何变化?齐鲁晚报·齐鲁壹点记者到济南非限购区域6个楼盘探访发现,各楼盘咨询量,特别是非济南户籍购房者咨询量增加,截至16日12时,部分银行已表示,可按首套房首付20%,二套房首付30%接件,但具体需待中国人民银行的相关通知发出后正式执行。

15日,济南为进一步支持刚性和改善性住房需求,将限购区域缩小至二环内的历下区、市中区,9月16日起执行。这意味着,非限购区域将执行2016年10月济南启动限购前的政策。其中备受关注的是,非限购区域首付比例从限购后的30%降至最低20%,同时认贷不认房,贷款未结清再购买第二套住房,首付最低30%。不过,商业贷款首付比例的落地,仍需视银行执行情况。

截至16日中午12点,绿城春来晓园项目陆续有8对购房者来看房,也有部分购房者咨询。其他项目因正处工作日,现场到访量和此前变化不大。“按照济南刚刚优化的房地产政策,首套房最低可以交两成首付了,这样您准备的首付就够了。”9月16日上午,在雪山万科城售楼处,记者看到,置业顾问都在忙着接打电话,向意向客户介绍济南刚出台的限购调整政策,并邀请客户前来看房。

记者在现场看到,虽然是周五,售楼处仍有不少到访者前来。雪山万科城销售经理赵守珍介绍,9月15日下午政策发布后,公司就要求置业顾问向之前的意向购房者告知政策细节,并邀约周末到访。

招商滨河府的部分合作银行称,已收到上级通知,非限购区域执行首套20%、二套30%的首付比例,可先收件,执行情况还要等人民银行通知。其他多个楼盘则表示仍在等银行通知。

“今天一早,我们合作的银行就有多人给我们普及首付的变化。售楼处除了之前咨询买房的,就是咨询相关政策的。”越秀麓端府的置业顾问表示,此前部分没在济南交社保的非济南户籍人士,之前不在项目重点推荐的客户中,在政策出台后,他们开始主动询问政策落地情况。“目前大约有13组非济南户籍的购房者有购房意向,我们都做好了政策解释。”

买房咨询量已在增加。“政策出台的当天,我们项目的到访量以及来电咨询量都达到了周末的数量,比工作日翻了一倍。”银丰玖玺城相关负责人表示,许多之前受限购和首付比例影响的改善客群,在得知政策调整后,都来询问具体情况。“傍晚6点多,还不断有客户来售楼处,当天一共成交了13套房源。”项目相关负责人说。

招商滨河府置业顾问则表示,15日晚上,有人得知政策后就交了定金,约好周末再来,16日是工作日,人流量和平时没区别,政策给楼市带来的影响还需要看本周末的来访量。“5月底济南推出的楼市新举措效果还是很明显的,那几个月,我基本能保证每月五六套的销售量,所以对这次政策真正落地,还是充满期待。”

地平·西棠观樾负责人表示,得知政策的第一时间,他们就召开了营销会议,制定了相关销售政策。“我们会向客户宣讲新政策,同时结合项目现房销售的优势,推出新房试住活动。结合市场变化,我们也在积极筹备新产品加推,并推出部分特价房。”据了解,地平·西棠观樾目前是现房销售,该负责人说,政策推出后,不少意向客户也主动询问具体情况,或许会带来一定的成交量。



楼市新政出台后,济南一些楼盘咨询量明显增多。

## 青岛楼市限购政策调整,各方反应不一 更多优质二手房有望入市

记者 赵波

青岛楼市限购政策调整后,16日,记者采访获悉,目前购房者、中介及房东等各方反应不一,土拍市场也冰火两重天。

### 中介称迎来购房良机

9月15日,青岛市住房和城乡建设局官宣,对现行房地产相关政策进行适度调整优化,其中包括继续在市南区、市北区(原四方区域除外)实行限购政策,对限购区域内新建商品住房,本地居民限购2套,二孩、三孩家庭可增购1套,外地居民居住满半年限购1套等。

相较于6月份的房地产政策调整,此次取消住房限购政策的区域进一步放开,包括李沧区、崂山区以及市北区的原四方区域,均属于传统主城四区。

新的限购政策一出,引发热烈讨论。不少市民认为房地产市场热度将提升,买房、换房窗口再次打开,也有不少人表示,像市南、市北、崂山等热点区域房价仍比较坚挺,购房的首付以及后续还贷压力大。

“我们一直想在浮山后或市南换套房子,以前限购买不了,新政一出,我们想看看有没有合适的房源。”李女士说,她家已有两套住房,这次放开二孩、三孩家庭限购后,她也有了购房机会。“现在应该比较好的购房时机,限购放开后,很多好的二手房源也会出来。”一位中介人士介绍。

业内人士分析,限购新政一出,青岛市场活跃度将进一步增强,李沧、老四方、崂山区域等楼盘将迎来机遇。“新政实际上还是政府有意引导人口合理布局,从市中心向外围、向新区流动。”青岛楼市分析专家张斌认为,本次调整,地域上仅有原市南、市北核心区维持原有限购政策,其实目前市南区大多是高端房产且占比小,对市场影响不大;老市北区域无论新

房还是二手房,都是成交较活跃区域之一,保留该区域限购,是不想让集中购买扰动市场,此次限购调整,最有利的是二手房。不过整体来看,当下房地产市场成交量低迷的主要原因不是限购,而是购房者对市场信心不足,对自身经济发展安全性有顾虑。

### 二手房量价齐跌

青岛新房和二手房成交量近来一路下行。8月,新房签约8396套,约99.65万平方米,总金额约152.93亿元,同比分别下滑35.0%、29.6%和29.6%;环比持续下滑,面积下滑12.7%,金额下滑8.3%。

据贝壳研究院最新数据显示,9月第2周,青岛全市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交量环比下降39.5%。其中,商品住宅成交1111套,环比下降45%;成交均价16733元/平米,环比上涨17%,新房总成交1419套,住宅成交“价涨量跌”。二手房成交896套,环比下跌14.4%。

### 土拍市场冷热不均

限购政策调整官宣同一天,9月15日,青岛2022年第三批供地——市内三区及城阳区19块地块开拍,其中16块底价成交,成交金额124.66亿元,令人遗憾的是,老四方的捷能地块再度流拍,碱厂地块也无人过问。9月16日,崂山区松岭路钟家沟地块却引来三家房产大鳄争抢,海信、银丰、中金国泰3家竞买人报名,经过98轮报价,最后触发熔断价格——14907元/平米,该地块最终通过线下摇号由银丰获得,最后成交价14907元/平米,成交总价14.16亿元,溢价率15%。

业内分析认为,虽然近期楼市政策频出,但是岛城新房和二手房的下行压力仍存在。

记者 杜晓丹

9月16日,记者从烟台市住房公积金管理中心获悉,为进一步深化“放管服”改革,推进烟台市住房公积金规范化管理,满足缴存职工贷款购房需要,住房公积金个人住房贷款最高额度调整为60万元,全装修住宅最高额度为70万元。

该通知调整事项自2022年10月1日起执行,已发放或已受理审批且已办结抵押登记手续的公积金贷款不予追溯调整。

住房公积金个人住房贷款购买新建全装修住宅、装配式住宅、被动式超低能耗自主住宅(二星级及以上绿色建筑标准)最高额度为70万元。其中全装修住宅贷款政策执行至2023年11月10日止。

住房公积金个人住房贷款购房首付款比例统一调整为不得低于30%。

另外,住房公积金个人住房贷款职工的缴存条件也进行了调整,申请住房公积金贷款之前连续按期足额缴存住房公积金6个月(含)以上。单位一次性整体汇缴逾期住房公积金的,申请人应正常连续缴存不少于5个月。

经该中心批准缓交的单位或因机构改革暂时停缴的单位,在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后,视为正常连续缴存;新参加工作的职工或单位新调入的职工,住房公积金账户发生补缴的,申请人应正常连续缴存不少于5个月;借款申请人与共同申请人月收入按贷款申请月份前6个月的住房公积金平均缴存基数认定。共同申请人未按规定缴存的月份,按照烟台市当年住房公积金最低缴存基数计算。

住房公积金账户正常缴存余额的认定标准:首先,借款申请人与共同申请人在本市连续足额缴存6个月(含)以上,账户状态为“正常”且没有欠缴的,账户余额合并计算。其次,共同申请人在本市未连续足额缴存满6个月或欠缴或账户状态为“封存”的,账户余额不纳入计算。

## 聚焦用户口碑 守护安心养老

### 第四届(2022)养老机构口碑榜颁奖典礼举行

记者 高俊峰 王君

9月15日上午,由齐鲁晚报·齐鲁壹点主办的第四届(2022)养老机构口碑榜颁奖典礼在大众传媒大厦齐鲁晚报·齐鲁壹点智慧中台路演厅举行,来自民政部门、高等院校和主流媒体的颁奖嘉宾为21家“最受欢迎养老机构”负责人颁发奖牌。

为满足老年人日益增长的多层次养老服务需求,推动养老服务行业高质量健康发展,2019年至今,齐鲁晚报·齐鲁壹点连续举办四届养老机构口碑榜评选,每年都有上百家机构、服务企业参

加,数十万读者用户积极投票参与。第四届(2022)养老机构口碑榜评选活动7月27日上午10:00正式启动,在为期10天的网络投票阶段,活动主办方借助全媒体手段进行广泛宣传,并借力千佛山相亲会、社区手机公益课堂等线下活动,积极推进评选宣传海报进社区,最终有数十万用户参与投票,点赞人次超过200万。

除了网络投票和专家评审,本届口碑榜评选还将养老机构(企业)网络传播影响力(INC)指数作为重要参考。INC指数是齐鲁晚报壹点智库以壹点大数据、全网信息大数据,搜索平台大数

据为基础,综合评价了品牌信息传播广度、传播热度、网络关注度等指标,为企业全面了解品牌信息传播数据、制定精准品牌传播策略提供有价值的参考。

15日上午举行的颁奖仪式上,济南市民政局养老服务处二级调研员李奕、山东青年政治学院现代服务管理学院康养管理教研室主任陈越男和齐鲁晚报·齐鲁壹点副总经理蒋波为获奖单位颁奖。

作为获奖单位代表,金龄健康产业投资(山东)有限公司副总经理张明杰、山东健康养老集团副总经理王洪兵分别发

表了获奖感言。

张明杰介绍说,近年来,金龄健康在民政部门领导的关心和支持下,承担国企责任,落地了许多更具社会化效益的项目:2021年4月,金龄健康·山东济南养老服务试点床位;今年5月,金龄健康又接手了孙耿街道敬老院的运营工作。这些都是金龄在积极探索社会供养老者模式、与政府部门一道承担经济困难群体福利兜底工作道路上迈出的崭新一步。

王洪兵表示,本次评选活动中,山东健康养老集团所辖的四家养老机构荣获“最受欢迎养老

机构”,是对千千万万从事养老工作人员的支持与肯定。作为省属国企养老集团,山东健康养老集团将以此次所获荣誉为契机,不忘初心,打造养老产业新标杆,彰显国企担当,建设高标准、高品质的养老服务机构,提升养老行业服务水平,实现老人们老有所养、老有所依、老有所乐、老有所安的美好愿景。



扫码下载齐鲁壹点  
找记者 上壹点

编辑:于梅君 美编:马秀霞 组版:侯波