

# 青岛楼市限购限售政策定向松绑

## 5年限售变2年,鼓励改善需求入市

产权证满2年即可上市交易,特定人群首套房不受户籍、个税、社保等限制……日前,青岛市不动产登记中心主办的“青岛网上房地产”网站发布了“2020青岛百日万店消费季网络房展”活动规则,其中两条活动规则松绑了部分人群的限购条件,对房产证满5年限售条件也放宽至2年。



青岛高新区某楼盘,购房者正在了解房源情况。(资料片)

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 赵波

### 消费季推购房优惠 鼓励改善型住房需求

3月23日,为期100天的“2020青岛百日万店消费季”促消费活动启动。根据《“2020青岛百日万店消费季网络房展”活动规则》,青岛楼市限购和限售都有所松绑,鼓励改善型住房需求,出售1套以上原有住房新购1套住房的,原有住房取得《不动产权证书》满2年并办理买卖合同网签备案后或委托中介机构代理销售并办理委托代理合同网签备案后,即可对新购住房的买卖合同予以网签备案;在本市工作、符合人才条件的,首套购房不受户籍和个税、社保缴存限制,符合落户条件的在校大学生办理落户手续后,可享受本市户籍人口购房政策。

2018年4月18日,青岛发布限购政策,在青岛市新购买的新建商品住房和二手住房,需取得《不动产权证书》满5年后方可上市交易。在市南区、市北区、李沧区、崂山区、黄岛区、城阳区(包括高新区)范围内,对已拥有1套住房的本市户籍居民家庭,能够

提供从购房申请之日起前2年内在本市连续缴纳12个月及以上个人所得税纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭,限购1套住房;对上述区域内已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭,无法提供上述纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭,暂停向其售房。

限购政策实施后,青岛楼市热度连续两年下滑,这种跌跌不休的走势在2020年并未迎来改观,反而在疫情影响下发生断崖式下跌。青岛网上房地产统计数据显示,2020年2月青岛新房成交共计2056套,环比1月份下降69.46%。同比2019年2月份,下降幅度为54.93%。二手房市场成交同样下滑,2月青岛市二手房网签量906套,环比下滑74.68%。

### 定向松绑影响有限 或有更多积极政策出台

今年3月17日,青岛市人力资源和社会保障局推出“聚青行动计划”,出台十条举措吸引大学生,其中在青高校在校大学生、国内(境)外高校专科及以上毕业学年在校大学生可申请在青落户。

此次又出台“符合落户条件的在校大学生办理落户手续后,可享受本市户籍人口购房政策”,两条政策为在校大学生开了一条专属购房渠道。

促进房地产健康发展,青岛做了不少工作,3月份,青岛曾在城阳区推出共有产权商品房试点政策。业内人士认为,城阳出台的共有产权商品房,本质上是商品房序列,主要是为了吸纳人才,符合条件的人才个人可以和企业按照相应比例共同持有产权,此外还有一个目的则是为了消化区内商品房存量,变相刺激房地产市场。

“这应该算是一个信号,楼市的持续下行不利于经济的发展,确实需要政策的提振,后续应该会有更多的积极政策出来。”业内人士分析认为,疫情影响让冰封的楼市雪上加霜,加速了各地限购松绑政策的出台,但青岛楼市此次限购和限售仅是定向松绑,限售的5年变2年并不是全部放开,而是有条件的,购房者必须卖掉一套房本两年以上的住房才能新购一套,对改善型购房者和在校的应届大学生等利好。此外该政策仅是在购房活动季期间,影响范围也比较有限,但即便如此,这对于低迷的房产市场无疑也是一个大利好。

近期,随着各地复工复产节奏加快,一些城市已经提前布局,争相推出“福利”吸引人才落户。降低落户门槛、提供购房补贴……一系列诱人引才政策的背后,新一轮的“抢人大战”已悄然打响。



### 鼓励人才家乡就业 为高学历者发安家费

作为受疫情影响最严重的省份,湖北此前面临大批返乡滞留人员。为破解这一问题,多地出台了优惠政策,鼓励人才在家乡就业。一些城市更抛出安家费等诱人条件,以吸引高学历人才。

早在3月,荆门市就出台了促进农民工和大学生就业系列措施,打响复工复产“抢人大战”。为吸引更多人才,荆门开辟人才引进、事业单位招聘、公务员招录、公益岗位开发等多个渠道。

同时,荆门还加码了抢人政策“含金量”:对就业的返乡农民工和大学生,按每人1000元至3000元标准给予一次性补贴;大学生到农村创业,每个月发500元生活补助,首次创业的最高补贴10万元;农民工、大学生等创业的,最高可申请300万元的创业担保贷款扶持。此外,对在荆门工作的硕博人才,硕士和博士分别给2万元、8万元一次性安家费补贴。

随州此前也下发通知,着力解决企业用工和返乡人员就业“双难”问题。

通知明确,对于留在随州就业的返乡人员按技能等级给予“务工补贴”,其中高级工以上(含高级工)返乡人员实现首次就业,签订劳动合同且稳定就业达6个月以上并依法参加社会保险的,一次性给予每人每月500元就业补贴;高级工以下(不含高级工)一次性给予每人每月200元就

业补贴。就业补贴最长不超过6个月,补贴期限截至2020年12月31日。

另外,返乡人员连续在随州工作三年以上的,还可享受首套购房契税10%补贴。

### 青岛在校生 可申请在青落户

湖北之外,随着企业大规模复工复产,多个城市也打响了新一轮“抢人大战”。近期,已经有包括天津、苏州、沈阳、重庆、青岛等在内的大城市出台了新的落户政策。

3月,苏州出台了“王炸级”的人才新政:本科学历人员可直接落户,大专学历在苏连续缴纳社保6个月以上,可办理落户。

同月,青岛也打包推出10条举措,给大学生发福利。其中最大亮点是:在青高校在校大学生、国内(境)外高校专科及以上毕业学年在校大学生可申请在青落户。此外,大学生在青落户后,可享受青岛市购房政策,符合条件的可申请人才公寓。

值得注意的是,这已经是青岛自2018年以来连续第三年降低落户门槛。

沈阳则在近日出台了全面取消人才落户限制、进一步放开落户政策的7条补充意见。包括技工学校、职业院校及以上在校生和毕业生(含往届)在内的7类在沈人员可以落户。

除了上述城市,加入落户政策调整的还有天津、重庆两大直辖市。依照天津近期公布的新政,2020年天津市居住证积分落户不设总量限制,每一期将根据最低积

分落户分值线,确定拟落户名单。

4月1日,重庆市政府办公厅印发新修改的《重庆市户口迁移登记实施办法》,也对务工经商、人才、学生、其他四类户口迁移作出调整修改。其中,学生落户取消了重庆本市普通高等院校、中等职业学校时间限制。

### 杭州给应届生 每年万元租房补贴

一方面,各大城市的落户门槛一降再降,另一方面,还有不少城市拿出“真金白银”作为筹码吸引人才,特别是将目光转向了高端人才。

例如,苏州除推出落户新政外,还发布了《苏州市高端人才奖励计划实施细则》。

该《细则》瞄准高端人才和急需人才,直接参照个人薪酬按比例给予重奖。奖励计划在原有优秀贡献奖励基础上,针对先导产业、前沿科技领域作出突出贡献的高端人才和自贸片区急需人才,其中年薪高于40万元者,按个人薪酬给予每年最高40万元的奖励。

另外,还有一些城市则是给出了高额的购房补贴。在疫情期间,杭州推出了“战疫引才、杭向未来”八大举措。包括:对本科及以上所有应届大学生,在发放本科1万元、硕士3万元、博士5万元一次性生活补助的基础上,再给予每年1万元租房补贴,最多可享受6年。

同时,杭州还提高了高层次人才购房补贴,给予A类顶尖人才“一人一议”最高800万元购房补贴。

■延伸阅读

### 公共服务好的城市 或将更受青睐

近年来,城市间的“抢人大战”不断升级。北京、上海等城市已不再是最热门的人口流入地。

数据显示,2019年末北京市常住人口2153.6万人,比上年末减少0.6万人。北京市常住人口已经连续三年负增长。

相比之下,近年来,杭州、成都、西安等城市常住人口都出现明显增长。根据统计数据,2019年年末,西安全市常住人口为1020.35万人,比上年末净增加19.98万人。成都2019年末常住人口、户籍人口均出现增长,其中户籍人口突破1500万人。而杭州在2019年常住人口首破千万达1036万人,比上年末增加55.4万人。

不过,在业内看来,此次疫情未来也可能对人口流动产生影响。此前,中国人民大学中国宏观经济论坛发布的2020年3月中国宏观经济报告提到,疫情的冲击可能会进一步促使人们流向公共服务较好的一线城市。

官方数据显示,2020年高校应届毕业生规模预计将达到874万,同比增加40万人,规模创历史新高。疫情之下,应届生的毕业求职也增加了更多不确定性。

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 时培磊 整理  
资料据中新网等

#### 2019年人口流动情况

