

上周商品住宅成交2095套

成交量环比涨8.89% 成交均价9834元/平方米

本报讯(记者 辛小丽) 据锐理数据统计,上周(9月18日~9月24日)青岛市商品住宅成交2095套,成交面积22.94万平方米,环比分别上涨8.89%和2.92%。价格方面,上周商品住宅成交均价9834元/平方米,环比下降8.23%。

数据显示,上周新建商品住宅各区域成交情况,西海岸新区位居首位,成交套数523套,成交面积5.39万平方米;胶州市位列第二,成交364套,成交面积4.01万平方米;即墨区则以298套,3.12万平方米的成交量,位列第三。

主城区,李沧区居首,成交174套,

成交面积1.93万平方米;其次是市北区,成交76套,成交面积8805平方米,其中原四方区成交58套,成交面积6563平方米,原市北区成交18套,成交面积2242平方米;崂山区,成交35套,成交面积5009平方米;市南区成交6套,成交面积1036平方米。

上周,商品住宅成交套数排行前五名项目,分别是西海岸新区凭海临风(83套)、西海岸新区K2海棠湾(81套)、李沧区中南世纪城(76套)、胶州市中洲半岛城邦(69套)、平度市瑞锦中央美地(57套)。



本报讯(记者 李雯) 据青岛网上房地产统计,上周青岛二手房网签1187套,环比增加98套,环比增长9.0%。对比去年同期(2064套)减少877套,同比下降42.49%;上周总签约面积为107131.26平方米,环比前

上周二手房成交1187套

成交量环比小幅上涨 比去年同期降幅明显

一周(95067.4平方米)增加12063.86平方米,环比增长12.69%。

据统计,上周青岛二手房网签数据中,9月20日为日网签量峰值,网签247套。截至9月24日,9月份青岛二手房共网签3531套,环比上月(3504套)增加27套,环比增长0.77%。同比去年同期(4950套)减少1419套,同比下降28.67%。据房天下数据研究中心显示,青岛二手房住宅周挂牌均价20123元/平方米。

各区挂牌均价情况如下:市南区32658元/平方米;原市北区24671元/平方米;原四方区21387元/平方米;崂山区

34954元/平方米;李沧区19992元/平方米;城阳区13243元/平方米;黄岛区14905元/平方米。

据青岛网上房地产网统计,上周青岛二手房网签量排名中,市北区网签275套(其中原市北区156套,原四方区119套),居首位;其次为黄岛区,网签201套,占比16.93%;再次为李沧区,网签130套,占比10.95%;即墨区网签127套,占比10.70%;市南区网签126套,占比10.61%;城阳区网签117套;原胶南市网签70套;莱西市网签54套;崂山区网签53套;胶州市网签26套;平度市网签7套,高新区网签1套。

“全款优先”使刚需族“上车难”

岛城多个楼盘优待高首付客户 刚需期待出台政策确保公平选房

之前,网上流传一个买房段子:“全款买房的往里走,按揭的不要堵门口,公积金贷款的吧请把共享单车挪走。”如今,这看似玩笑的情景却在岛城不少售楼处真实上演。全款及提高首付比例者的涌入令不少刚需置业者叫苦连天。有的地产相关从业者甚至遇到“我没帮你买上房,你就把我拉黑了”的尴尬。

全款买房渐成趋势

“我们有规定,全款买房的优先选房,您要贷款只能等等。”近来手里的钱只够付首付的人往往会得到置业顾问这种回复,甚至干脆被告知“这批选房只针对全款客户,贷款买房的,我们会另行通知时间和地点。”

随着楼市调控政策的不断深入,全国多个城市刮起全款买房风。据中国经营报消息,广州广纸板块,普通的三成首付比例几乎绝迹,而高首付比例或全款买房的客户,成为了周边楼盘的首选群体,在买房时可以享受多重优待。杭州、南京等地全款之风刮得尤甚。

近期的岛城,全款买房也逐渐流行起

来,仅限全款、全款(高首付)优先选房的旋风越刮越猛,不是客户挑房子,而是开发商挑客户。打着“全款优先”招牌,甚至只接受全款客户的楼盘不在少数,而这些项目大多数集中在辅城区和近郊,也不乏主城区的一些项目。而这些项目均有一个特点,就是蓄客比较多。

岛城多盘“全款优先”

8月28日,李沧区中南世纪城四期熙悦开盘,均价13000元/平方米左右,508套房源,基本“秒光”。开发商表示“购房者首付比例越高,越可以早确定房源”。据悉,开盘当天,不少要求购房者交付了六成以上的首付。融创都会中心项目于

9月2日开始认筹,据称数百套房源吸引了上千人报名。9月4日晚,该项目以网上选房的方式开盘,据参加选房的市民许先生称,开发商要求全款优先选房,而贷款的购房者则被安排在了第二批。

位于城阳区的天泰阳光里,打出9400元/平方米的均价,并赠送一个七八万元的车位,前提是客户全款购房。雨润星雨华府项目推出16号楼部分房源,面积在92平方米~133平方米之间,均价8500元/平方米,要求“全款优先”。鲁商蓝岸新城项目开盘打出10000元~11000元/平方米的均价,且必须购房车位,要求“全款优先”。

位于即墨的海信盟旺世家,均价约1.1万元~1.3万元/平方米。采取分批开盘方式,8月31日开盘首先面向一次性付款客户,开盘当天需交齐全部房款,非全款客户另行通知。

刚需准置业者“上车难”

“之前看新闻说,不少银行提高了首

套房的贷款利率,并延长了放款时间,我还担心不好贷款,还款压力也大。现在看来,这个问题根本不是问题了,因为即使能贷下款来,也没房可买。”购房过程中遭遇“全款优先”让朱先生颇为无奈:“我这几十万的首付都是家里凑的,上哪去弄动辄近两百万的全款啊!”手里只有大概三成首付款的朱先生在多家楼盘都没有选上房子,只好暂缓购房计划。

记者近期去看了多个楼盘的开盘现场,全款买房者不在少数,不少买上房的付了六成以上首付。在这个背景之下,刚需买房者很难买到合适的房子。开发商也坦言:“能够付全款或者六成首付的,大多是改善型的购房者,其中也包括一些投资者,入门级的刚需客户不多见。”

9月23日,武汉市房管局下发通知,禁止全款优先选房。而记者了解到,我市目前尚未出台相关政策。多位刚需准置业者表示,希望我市也能效仿武汉,给开发商带上“紧箍咒”,保障购房者公平选房的权利。

本报记者 陈璐

不一样的金九银十：新一轮楼市调控组合拳密集出击

多城“限售”继续发力

自上周五以来,西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳和石家庄等城市先后出台楼市调控新政,重点都放在“限售”之上,其中重庆和南昌要求新购住房取得不动产权证满两年后才能上市交易;南宁要求在市区(不含武鸣区)购买第二套及以上住房,须证过两年(即取得不动产权属证书两年)方可转让;长沙要求购房满3年方可交易,贵阳也要求购买新建商品住房3年内限制转让;石家庄要求新购住房及二手房5年内不得上市交易。此外,西安还发布了商品房价格调控通知。

中国指数研究院认为,本轮政策特点整体体现为此前没有出台限购限贷限售政策的城市,或政策力度未及其他城市的城市进行了相应的加码。如石家庄、长沙限购升级。最重要的特点就是多数城市均将限售作为本次政策的核心聚焦点,政策的核心诉求就是抑投机、稳预期、促理性。多城限售继续发力,将使调控力度达到较高的程度,将进一步稳定市场预期,引导市场更快地向理性方向发展。

深院院房地产研究所所长邓志旺

传统的“金九银十”是房地产销售的最旺时期,但最近一两年的“金九银十”却成为了调控措施密集出台的时期。与去年“十一”假期前后全国多座城市接连限购或升级限购政策类似,全国多座城市近日接连升级楼市调控,“最严限售加上房贷利率上浮”似乎成为新一轮的楼市调控组合拳。

表示,限售是对此前调控政策延续,此前有限购政策,应对目前房地产新形势,加上国庆假期即将到来,提前出台政策调控,是避免出现房价过快上涨局面,巩固调控效果。

违规资金加杠杆 助长不合理需求

除了限售,银行收紧房贷额度与提高房贷利率,进一步加速全国多地楼市“降温”。以深圳为例,根据美联物业提供的深圳商业银行贷款利率数据,深圳建行、工行和中行自9月22日起将首套房贷利率上浮10%;农行则自9月23日起,将首套房贷利率上浮10%。记者在深圳市罗湖区宝安南片区实地走访,多位地产中介向记者表示从今年年初的

九折,到5月初的九五折、8月中旬的基准利率,再到目前的最少上浮5%甚至10%,深圳的首套房贷利率经历了4轮波动,审批也比以前严格,许多准备出手买房的购房者也因为银行贷款问题暂时放弃了买房。

美联物业全国研究中心认为,深圳并非国内首个将首套房利率上调至1.1倍的城市,相信其他城市将陆续跟进,再加上银行目前在控制消费贷的贷款金额及年限,在9月份稍微回暖的市场交易气氛或将受到打击。

根据易居房地产研究院统计,2017年3月以来,全国短期消费贷款同比走势大幅攀升,新增异常短期消费贷款金额约3700亿元,估计其中至少有3000亿流向楼市。目前,控制过度“加杠杆”,对消费贷款迅速踩刹车已经是大

势所趋。最近,深圳等多座城市对消费贷进行严控,除缩短消费贷年限外,还要求金融机构不得发放无指定用途消费贷款,不得以化整为零方式规避受托支付和用途管控,严禁消费贷流入楼市。不过,记者以准备购房但首付款不够为由向一些房产中介咨询时,有房产中介向记者介绍了一种“曲线借钱”的方式:可以先通过熟人借钱垫付首付款,再以装修的名义办理消费贷,以此补回首付款的“缺口”。

上海易居房地产研究院研究员王梦雯表示,这些违规资金帮助购房者加杠杆,助长了不合理的需求,一旦出现购房者无力还贷的情况,会导致银行金融系统出现危机。另一方面,资金脱实向虚也会放大经济的系统性风险。

其实,近几个月来全国各地似乎将更多精力放在在租赁政策带来的影响之上。相比调控,住房租赁发展的影响相对缓慢,但持久,也有可能带来住房体系的质的改变。深圳房地产中介协会研究总监徐枫认为,租赁市场是一个初始化的阶段,应该说在未来的2到3年之内应该会有翻天覆地的变化。

据《证券时报》

通知

经公司股东研究决定,青岛海易嘉船务工程有限公司(统一社会信用代码91370211092077602W)自即日起注销。

特此通知

青岛海易嘉船务工程有限公司
2017年9月26日

注销公告

青岛华兴保险代理有限公司黄岛分公司(统一社会信用代码:91370211MA3C61KE0H),经公司股东会决议,拟向公司登记机关申请注销登记,成立清算组:马艺坤(负责人)、薛雯,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权。

特此公告

青岛华兴保险代理有限公司黄岛分公司
2017年9月26日

公告业务 83861285(市区) 85916353(审批大厅) 邮箱:qdcjgg@163.com
订版电话 13356858825(黄岛) 13608988377(城阳) 13205321678(胶州)
13687676199(胶南) 13687676199(平度) 13687676199(莱西) 13687676199(即墨)

遗失 遗失青岛德邦物流有限公司的青岛增值税专用发票(代开)1份,发票代码:3702143160,发票号码:00172306,声明作废。

遗失青岛晟春餐饮有限责任公司的青岛增值税普通发票1份,发票代码:3702171320,发票号码:00181757,声明作废。

遗失市南区快线商行的3702600558890号营业执照副本,声明作废。

遗失黄岛区臻旭阳光便利店的青岛增值税普通发票1份,发票代码:3702162320,发票号码:00761815,声明作废。

遗失青岛抚鑫土石方工程有限公司鲁BP9905(黄)号车的营运证,证号:370203309061,声明作废。

遗失青岛市黄岛区工商行政管理局

2015年09月09日核发予青岛鸿泰华橡塑制品有限公司的统一社会信用代码:91370211057274299B号营业执照正、副本,声明作废。

遗失市南区联伟谊平面设计工作室的370202601620088号营业执照副本,声明作废。

遗失青岛市李沧区工商行政管理局2014年07月24日核发予李沧区米娜视觉摄影工作室的370213600627704营业执照正、副本,声明作废。

遗失李沧区米娜视觉摄影工作室的370213198206295215B1号税务登记证正、副本,声明作废。

遗失青岛市市北区工商行政管理局2011年07月20日核发予市北区兰斐婚纱摄影馆的370203600746337号营业执照正、副本,声明作废。

遗失市北区兰斐婚纱摄影馆的370213198206295215B2号税务登记证正、

副本,声明作废。

遗失市南区蜀大侠火锅店的增值税普通发票(卷票)3份,发票代码:037021700107,号码:02775272、02775280、02775353,声明作废。

遗失青岛京亚融达广告有限公司的增值税普通发票4份,发票代码:3702151320,号码:05185701-05185704,声明作废。

遗失青岛市城阳区市场监督管理局2016年11月9日核发予城阳区开瑞源装饰材料经销处的370214600534399号营业执照正、副本,声明作废。

遗失青岛市城阳区市场监督管理局2017年4月25日核发予城阳区橙子烧烤店的统一社会信用代码为92370214MA3DJUUF3U号营业执照副本,声明作废。

遗失城阳区常绣源刺绣加工部(税号:37021419820927355201)的青岛增值税

普通发票,发票号码:05304680,发票代码:3702164320,声明作废。

遗失刘月凤的非执业证书,证书编号:3720150783,会员类别:非执业会员,声明作废。

遗失青岛市黄岛区市场和质量监督管理局核发予黄岛区薛芬火烧店的注册号为370211602584547营业执照副本,声明作废。

遗失青岛市黄岛区市场和质量监督管理局核发予黄岛区季星福季缘黄焖鸡米饭店的注册号为370211602613795营业执照正本,声明作废。

遗失青岛市黄岛区市场和质量监督管理局核发予黄岛区伊莎莉白化妆品店的注册号为370211602479272营业执照副本,声明作废。

遗失黄岛区和源盈标准件经营部的青岛增值税普通发票,纳税人识别号:230822197207170629,发票代码:3702163320,发票号码:02283387,声明作废。

遗失黄岛区合兴泰饭店的青岛增值税普通发票,纳税人识别号:37032219750913073002,发票代码:3702164320,发票号码:04566245,声明作废。

遗失青岛集品汇商贸有限公司的青岛增值税普通发票,纳税人识别号:91370211321483410Y,发票代码:3702144320,发票号码:00034447-00034450,声明作废。

遗失青岛航宇企业服务有限公司的青岛市国家税务局通用机打发票,税号:370211077365155,发票代码:137021424112,发票号码:06096924-06096948,声明作废。

遗失青岛利群药品经营有限公司四方大药房的通用机打卷式发票,纳税人识别号:9137020379753827X2,发票代码:137021637121,发票号码:01457883,声明作废。

遗失青岛网灵网络科技有限公司的青岛增值税专用发票3份,发票代码:3702163130,号码:08713460、12310282、12310283,声明作废。

声明

遗失我公司公章一枚,声明作废。
青岛市悦达斯特索具有限公司
2017年9月26日