

# 政策利好，交易稳中有升 青岛楼市逐步回暖

□ 本报记者 白晓

## 行情逐步回暖

阳春三月，持续下行的青岛楼市迎来又一春。

数据显示，3月8日至3月14日，青岛市新房共成交2222套，总成交面积233640.41平方米，环比前一周暴涨72%；其中新建住宅成交2035套，成交面积202821.28平方米，环比前一周上涨约71%。从各区域新房成交情况来看，主城区新房市场回暖明显，李沧、市北、黄岛位列三甲。

3月19日，在市北区长沙路上一家楼盘的售楼处内，“80后刚需”黄磊刚刚签下合约。“年前看了几次，主要是购房款没凑齐，就算交了首付，银行的审批也慢，年后回来又看了看，不等了，结婚急用。”黄磊说。

一旁的置业顾问王凯表示，进入3月份，一天能接待十多个客户，而前两个月，日均来访量不过三四人。在他看来，3月份市场是挺活跃的，买房人明显增多了，最近10天左右，他已经卖了3套新房。

二手房市场也呈现回暖态势。根据青岛链家监控数据显示，3月新增报盘量及客户上访问量均有所提升，且数量增加较为明显，3月第二周较第一周新增报盘量环比上升11.96%，新增上户量第二周也比上一周上升32.88%。

“房地产与很多行业一样也有淡季，特别是今年春节因素是近几年来最惨淡的，在青岛，很多购房人离城返乡，假期也没有交易，房价没有复苏动力，使业界的信心降至低点。”恒诚佳不动产总经理叶贞玲分析说，“进入3月，这种情况才有所改善。具体到青岛方面，环比来看，2月份青岛新建商品住宅价格环比微降0.8%，这是自去年5月份以来连续第10个月出现价格环比下降现象，但是环比降幅不断收窄。现在基本可以预判，从3月份起逐步步入回暖轨道。”

## 政策春风频吹

从去年下半年开始，楼市政策一步步放松，限购取消、限贷松绑、降息降准……利好消息不断，对此，青岛锐理总经理马光明认为，政策会越来越偏暖，降息限购限贷松绑对于重塑购房者信心刺激楼市向好发展起了很大作用，而降息降准对于开发企业来说融资成本和难度都进一步降低，对购房者来说还贷压力也在降低。目前，青岛大部分国有银行首套房贷利率

均执行基准利率5.90%，为10年来最低水平。而多数股份制银行最低可打95折、9折优惠，青岛银行的房贷利率最低则可达88折。而且，目前青岛大多数银行的额度都比较充裕，市民申请后，如果资料齐全，最快的3天内就能审批，一周内就可实现放款。

“相对去年而言，今年年初额度并不紧张，房贷利率比较优惠，放款的速度也快，而且每年年初都是房贷折扣较为优惠的时期，我们一般会建议客户尽早申请贷款。”青岛银行信贷部门工作人员介绍说。

银行人士算了一笔账：经过两次降息后，按照一套房总价200万元、首付30%、贷款140万元、等额本息30年按揭购房来计算，首次降息后，购房者共需支付167.05万元利息，节省利息支出13万元。而本次降息后，总利息为158.94万元，再节省8万元。两次降息累计节省利息达21万元。

“有的城市还出现了首套房减免税费，补贴等政策。”马光明认为，后期的政策或许还会进一步放宽，两会期间释放出了更积极的信号，政府将支持自住性住房和改善性住房需求，这一信号为未来的房地产发展指明了方向，也给了购房者很大的鼓励。

## 未来趋向平稳

从市场角度看，经历了去年楼市低迷之后，多数开发商去年业绩完成不理想，亟须要冲业绩，再加上开发商手里有大量存货需要出手，必然要加大推盘、促销力度，成交量回升就会带动价格。

记者走访获悉，多家在售楼盘价格总体来看均有小幅提升，与年前相比，包括绿城、中海地产、万科等在内的房地产公司，都相应缩

紧了折扣，涨幅每平方米在100~300元之间，较好地地段均价还要更高。

“新房肯定比年前涨了，每平方米300到500元，根据房价和折扣调整，从去年底到现在，开发商都在调整价格。”太平洋房屋置业顾问赵轩介绍说，“年后肯定要向上浮动，但很小，不是特殊的现象，每年都会出现。”

在业内人士看来，楼市暴涨已不可能，稳中有升是大势所趋。从青岛的情况看，虽然政策层面一再放宽，但库存压力还是较大。

岛城楼市专业人士张百忍表示，今年青岛楼市的整体情况会比去年稳定，“虽然还是有不利因素，比如宏观经济不景气，另外有些区域楼盘供应量很大，竞争比较激烈，但是有利的因素是政策不仅全面放开还转为刺激性，另外二胎政策的放开以及预计会放开的二套房首付将刺激不少改善性住房需求群体，整体市场应该好于去年。”

# 中外专家研讨 西太平洋洋陆过渡带

□ 记者 薄克国 报道

本报青岛讯 3月21至22日，“西太平洋洋陆过渡带壳幔—海洋系统、过程与动力学”高峰论坛在青岛举行，中外专家围绕大陆与大洋之间的西太平洋洋陆过渡带，从深部与浅部的内外动力关联角度，开展生物、地质、海洋等多圈层过程与关联研究，探讨具有双俯冲系统的西太平洋在物质—能量循环中的独特性和普适性。

会议秘书长李三忠教授介绍，太平洋和欧亚大陆分别是地球现今最大的大洋和大陆，西太平洋洋陆过渡带因而具有很多独特性，系统认识其现今基本构成、特征、属性、结构、构造，认清其特殊性、全球性意义，深入探讨西太平洋在满足国家海洋安全、海洋国土划界、海上丝路、海洋强国等国家急需，在洋—陆系统理论的创新突破等方面，具有重要意义。

论坛由中国海洋大学、西北大学、中科院地质与地球物理研究所等单位共同倡导和主办，吸引了来自美、英、澳、俄、中国大陆和港台地区的著名学者专家81人出席。

# 外贸企业驶入 无纸化核销“快车道”

□ 记者 白晓 通讯员 姜燕 报道

本报青岛讯 日前，黄岛海关全面推行加工贸易核销作业无纸化改革，取消加工贸易核销随附纸质报关单证的“硬规定”，报关单凭电子数据进行核销，企业核销准备时间由“数月”缩短为“几天”，大大提高了通关效率。

自今年3月1日核销无纸化改革开始以来，黄岛海关辖区企业约减少打印报关单3000余票，预计全年核销手（账）册将减少随附纸质进出口报关单约6万余票。

# 崂山重奖创新英才

□ 记者 白晓 通讯员 王浩 杨举帆 报道

本报青岛讯 3月17日，崂山区举行“山海英才”表彰会议，评出“崂山区拔尖人才”40人、“崂山区优秀创新团队”10个以及“崂山区优秀技师”4人。每个创新团队获得一次性奖励20万元，拔尖人才和优秀技师每人每月奖励500元，共奖励4年。

截至目前，崂山区共引进国家“千人计划”21人，泰山学者31人，万人专利拥有量居全省首位。今年，崂山区还将创建高层次人才创业中心，稳步推进院士创业园、千人计划创业园的建设，引进培养一批科技含量高、经济效益好的优质创业项目；积极推进人才引进和创业服务信息系统建设，探索建立区、街道、社区三级人才服务体制。



## 青少年秀发明

□ 记者 薄克国 报道

3月21日，第30届青岛市青少年科技创新大赛暨优秀成果展示活动在青岛市妇女儿童活动中心开幕，现场展出了中小学生的120项发明创造，其中包括空调冷凝水增效器、夜视路牌、公交车车牌伸缩器等，代表了青少年们的奇思妙想。图为丁晓乐同学发明的“空调冷凝水增效器”。



# 饭后来一瓶

# 畅快活力多



## 快乐多

- \*每瓶富含100亿快乐多活力菌
- \*不会被胃液和胆汁杀死，直达肠道
- \*促进肠道平衡，达到健康目的



## 悠雪

- \*每瓶富含1500亿强化复合活力菌
- \*出色的调节场内菌丛
- \*强化了多样化的营养成分
- \*丰富的复合膳食纤维



春季大型促销活动开始了：2015.3.20 - 4.30，详情请关注



服务号



订阅号

全国服务热线：400-0532-620

总部电话：0532-85799666

健康点击：www.yinle duo.com

