

## 信贷：政策将持续收紧 四季度多家银行或将停贷

自3月份岛城加入楼市调查大军以来，信贷政策就开始不断收紧。短短半年多的时间，不少购房者眼睁睁看着首套房贷利率从最低8.5折到如今的上浮。据记者了解，目前邮政储蓄银行、工商银行、招商银行的首套房贷利率，在基准利率的基础上上浮5%；而中国银行和农业银行则上浮10%；中信银行、光大银行上浮20%~30%不等。此外，浦发银行、平安银行等则宣布暂停相关房贷业务。

市民赵女士告诉记者，最近明显感觉到了贷款难。“之前去一家商业银行贷款，他们对我的资质就审核了半个多月，好不容易审核通过了，还要排队等贷款。原本以为交上首付、办理了网签就可以贷款正常还款了，没想到一直等了一个多月，现在还没有音讯。真的让人很着急。”据记者了解，目前岛城各大银行的房贷审核时间均有所延

长，大部分维持在1~3个月之间不等，其中最长的为招商银行，需要6个月以上，而农业银行则表示不确定时间，需要根据额度情况放款。

那么，“金九银十”来临，信贷政策会有所放缓吗？对此，青岛锐理数据公司总经理马光明认为“只会收紧，不会放松”。“首先从大的政策环境来看，目前我们处在十分严厉的楼市调控时期。而从3月份至今的成交情况来看，目前岛城的购房热度依然相对较高，并没有到变冷的程度，而信贷政策作为调控的重要手段，是肯定会继续持续下去的。”马光明同时表示，由于今年一季度楼市比较热，用掉了各大银行不少额度，所以到目前，所剩的额度并不多了，而这一点，也是今年下半年信贷政策不可能放松的重要原因。“预计到第四季度，将会有不少银行出现停贷情况。”马光明说。

## 价格：或现回落 楼市有望迎来“拐点”

据锐理新媒体统计，今年7月份，岛城新建商品房的成交均价为10975元/平方米，环比下降5.79%，同比下降11.74%。其中，新建商品住宅成交均价为10655元/平方米，环比下降1.91%，同比下降14.15%。另外纵观整个8月份，岛城楼市的成交均价一直处于比较平稳的状态。

对此，张斌认为，从下半年的推盘情况来看，辅城区和近郊区域的楼盘居多，这在一定程度上将拉低成交价格。

另外，据记者了解，今年5月份，青岛市国土资源和房屋管理局发布《关于进一步加强商品房预售方案管理有关问题的通知》，通知中明确要求，楼盘价

格涨幅过高的，暂缓发放预售许可证；本次新开价格不得高于项目前期去年均价最高月份的销售价格。这就意味着，一些价格涨幅较大的楼盘，将无法取得预售许可证。

对此，岛城著名楼市分析专家张百忍表示，目前主城区有多个楼盘因为房价过高而无法取得预售许可证，导致原本计划的推盘时间一拖再拖。“有些楼盘为了达到要求，会将一部分价格高的房源搭配部分价格低的房源一起销售，这样有助于拉低成交价格。”张百忍同时表示，受近一系列调控政策的影响，“金九银十”后的岛城楼市，或将迎来成交价格的“拐点”。



供图/全景

# 红豆杉养生谷正在热销中

### 坐拥蓝谷区位优势，搭配“五养”体系，养生休闲置业首选

远离城市的喧嚣，在难得一隅的空间里，喝茶、钓鱼、读读书、打打球……在这里，置办一套洋房，静静地享受这一片恬静的时光；在这里，生活似乎走进了慢镜头，时间以另一种速度流淌；在这里，出有大海沙滩、高校校园，入有家庭医生、社区食堂。红豆杉养生谷，蓝谷中的休闲养生大盘，正在火热销售中。

## 规划退休生活 红豆杉养生谷成置业首选

“房子太小，想换个大一些、环境好一些的房子过退休生活。”市民刘先生再过一年的时间就要退休，“其实现在就开始着手规划，退休了该怎么生活。”刘先生从毕业之后就进入政府单位工作，稳定的工作让他养成了一个规律的生活习惯，“一下子退休了，感觉还是有些不适应，一辈子都在城市生活，心里特别向往郊区安安静静、慢节奏生活。”养养花，种点果树，打打高尔夫，泡泡温泉，刘先生一下子就迷上了红豆杉养生谷未来的生活情调。

据了解，随着项目开售，近日售楼处的咨询电话响个不停，广大市民看房的热情相当高。“很多购房者都看上了这里的大环境，这里空气清新，有水有山，环境静谧，非常适合度假、休闲生活。”售楼人员介绍，项目除了吸引了不少老年人，年轻购房者也不少。“他们打算周末来度假，也可以父母住，等到11号轻轨开通后，住这里去崂山区上班也挺方便。”

“每天都有不少市民咨询看房，其中



红豆杉养生谷规划示意图

有一位70多岁的老大爷说自己晕车，我们担心1小时的路程大爷身体可能吃不消，就建议大爷别去了，大爷反过来对我们‘发火’了，说什么也要去。”工作人员介绍。

## 坐拥蓝谷区位优势 交通教育医疗配套完备

自然环境优越，园林景观独特，眼下，即墨楼市日渐升温，蓝色硅谷成为继西海岸和红岛之后的新兴置业热土。

红豆杉养生谷坐落于蓝谷休闲疗养生活区板块，东邻天然通海河皋虞河，西邻当地有名的红庙山，南邻青岛国际博览中心，紧邻的地铁11号线站温泉东站，一些业主在家可以透过窗户直接看到不远处的站台。除了交通的便利，坐落于蓝谷，红豆杉养生谷坐享该地大区位优势。

教育方面，蓝谷目前基础教育资源配置水平也在全面提升。山大青岛校区配建的附属幼儿园、小学、中学、高中已经在建，新校区的建成将拉动项目周边的教育配套设施再升级，形成了从小学到大学的一站式教育服务。与此同时，蓝谷周边医疗服务环境也在不断提升。此前，青岛市中心医疗集团蓝谷医院正式揭牌。根据规划，青岛市中心医疗集团、即墨市卫计局、即墨温泉卫生院将联合建设紧密型医联体，打造综合医疗和康复养老、临终关怀相结合的特色医疗服务模式。

除了“生活必需品”，在蓝谷赏景也将是一件赏心悦目的事。目前，蓝谷完成了温泉河、新民河、南泊河等河道景观整治和滨海公园一期工程，正实施滨海公园二期和滨海公路拓宽改造工程。基础设施配套日益完善，使蓝谷生态品质大幅提升。

## 打造“五养”体系 让退休生活多彩而舒心

除了拥有各项“硬件”配备，红豆杉养生谷本身也在“养生”上下足了功夫。据悉，项目打造起“五养”体系，为居民休闲养生保驾护航。

医养方面：红豆杉养生谷引进“蓝卡健康+中医疗疗”，后期将为小区业主的健康服务；食养方面，红豆杉养生谷打造了“养生餐厅”，可以根据24节气不同变化搭配合理的营养配餐及根据业主身体状况符合身体健康状况的合理膳食；境养方面，红豆杉养生谷的“山海河林泉+红豆杉24小时鲜氧环境”也是其天然的优势，项目内部种植被称为“抗癌神树”的红豆杉，全天24小时放氧；神养方面，项目建有休闲娱乐配套，读书会等，为后期业主在茶余饭后休闲娱乐提供一个合适的场所；在“形养”上，“高尔夫+滑雪场”的搭配，相当有吸引力，为业主提供了一个高端休闲娱乐的场所。

无论是从项目的配套还是项目本身的建设上，坐落于蓝谷休闲疗养生活区板块的红豆杉养生谷都是您的置业首选。目前，红豆杉养生谷推出6~8层电梯花园洋房，产权70年，建筑面积在88~122平方米，包括90平方米左右的两室和120平方米左右的三室，全部是一梯两户，南北通透，目前预售房源139套，房子得房率约在82%~84%之间，小区容积率为1.2，绿化率达到40%，预计2019年10月31日交付。

有购房打算的市民抓紧了，项目咨询电话：80889125。 文/于红靓