

最新版房地产政策有何变化？

信贷政策、公积金政策……官方权威解读来了

□半岛全媒体记者 郭振亮

青岛现行房地产动态调整到底都有哪些？买房、贷款、公积金都有哪些变化？青岛市房地产业务发展中心就市民关心的购房政策问题进行了集中解答。

一、住房限购区域范围：市南区和市北区（原四方区域除外）为限购区域。原四方区域、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区、高新区、即墨区、胶州市、平度市、莱西市为非限购区域。

二、非本市户籍居民家庭购房条件：在限购区域内无住房的非本市户籍居民家庭在本市居住满半年，即可在限购区域内购买一套住房。

三、改善性住房动态调整：在限购区域内，出售已有住房1套或多套后的居民家庭，可以在2年内再购买1套住房。

在限购区域内，本市户籍居民家庭限购两套住房，二孩、三孩家庭可增购1套住房。在本市范围内，新建商品住房满5年方可上市交易，上市交易时限可以自合同网签备案时起算，二手住房取得《不动产权证书》满2年方可上市交易。

四、住房信贷政策：

1. 优化住房贷款首付比例

居民家庭申请商业性个人住房贷款购买首套住房的首付款比例最低为30%。购买第二套住房的首付款比例最低为40%。

2. 落实国家房贷利率优惠政策

对于贷款购买普通住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限执行不低于4.1%（LPR-20个基点）；二套住房商业性个人住房贷款利率下限执行不低于4.9%（LPR+60个基点）。

五、住房公积金政策

1. 住房公积金交首付

2022年9月1日至2023年8月31日期间，购买家庭（包括职工本人、配偶及未成年子女）首套自住住房并申请提取公积金支付首付款的，提取人范围放宽至购房人及其直系亲属（包括配偶、父母和子女）。

2. 公积金贷款额度

在青岛市行政区域内购买家庭首套自住住房的，借款申请人及配偶均符合申贷条件的，公积金贷款最高额度由60万元调整为80万元；借款申请人仅本人符合申贷条件的，公积金贷款最高额度由36万元调整为50万元。购买家庭第二套自住住房的公积金贷款最高额度政策保持不变。

3. 调整公积金贷款申贷缴存条件

建立住房公积金账户满365天且在申贷近12个月连续正常缴存，调整为职工建立住房公积金账户满半年，申贷时连续正常足额缴存住房公积金6个月（含）以上的，可申请个人住房公积金贷款。

4. 取消房龄与首付比例挂钩

统一公积金贷款首付比例，即购买首套住房的，公积金贷款额度不超过房屋总价款的70%，首付比例不低于30%；购买二套住房的，贷款额度不超过房屋总价款的60%，首付比例不低于40%。不再按房龄阶梯式提高首付比例。

5. 调整二手房公积金贷款与房龄有关规定

职工购买二手房申请个人住房公积金贷款的，贷款期限与房龄之和由最长不超过30年，调整为最长不超过50年。



兵哥哥的集体婚礼

▲集体婚礼现场。

◀深情一吻。

□半岛全媒体记者 刘笑笑 通讯员 鲍骏 刘勇坊

青山为媒，大海为证。9月28日，驻青某部队举办第二届“山海盟誓，情定母港”集体婚礼，10对新人在官兵们的见证下和祝福中步入婚姻殿堂。

据了解，此次活动是该基地浓厚“三个环境”氛围的务实举措，着力打造创业尽心、官兵安心、军属放心的军营环境，激发广大官兵练兵备战、矢志打赢不竭动力。

知危险会避险 携手讲好安全第一课



活动现场。

□文/图 半岛全媒体记者 刘玉凡 尹彦鑫 通讯员 孙洁 孙羽航

9月28日下午，由青岛市交警市南大队牵头，组织青岛交警火车站中队、青岛城运控股公交隧道巴士第八分公司、蚂蚁力量团队的志愿者在四川路17号公交停车场开展“知危险会避险”交通安全宣传主题活动。

活动中，青岛市交警市南大队宣传科科长孙洁首先向与会人员讲解了交通标志、标线等交通安全常识。随后，公交隧道巴士“暖行·心益”志愿服务团队的志愿者于军、陈建伟邀请学生进入到316路“交通安全”主题车厢，为学生们科普公交车上的安全设施设备，向学生们讲解公交车的驾驶盲区，并进行现场体验。孙洁警官代表交警向现场的驾驶员代表赠送了5箱“崂翠”牌优质瓶装矿泉水，同时提醒广大公交驾驶员提高安全意识。记者了解到，崂翠矿泉水通过山东省省级鉴定，是罕见的锶、偏硅酸复合型矿泉水水源。市民可拨打客户服务专线96663咨询购买。

崂山举行“慧爱山海” 婚姻家庭辅导站授牌仪式

□半岛全媒体记者 高晓飞

近日，崂山区“慧爱山海”婚姻家庭辅导站授牌仪式在金家岭街道举行。仪式上，与会领导为5个街道“慧爱山海”婚姻家庭辅导站进行了授牌。

活动现场为部分优秀维权志愿者代表发放了聘书。70余名热心公益的维权志愿者将为辖区妇女群众及家庭免费提供法律咨询、心理健康、婚姻关系、亲子教育等方面的贴心服务。

道路封闭及调流施工公示

青岛市地铁6号线二期工程琅琊台路站位于胶南双珠路下方，为确保周边居民、学生出行和施工安全，将对胶南双珠路部分路段封闭并进行临时道路调流，现将有关事项公告如下：

一、封闭施工范围：双珠路南侧（商城街东侧—金石路段落）；

二、道路调流方案：现状双珠路道路南侧施工，道路北侧调整为东西向双向4车道；

三、道路调流时间：2022年9月26日至2022年12月31日

道路调流期间，请过往车辆及行人提前规划出行线路，尽量选择其他线路绕行。

为尽快完成地铁琅琊台路站施工，请沿线群众和出行车辆予以理解，给予配合支持。

青岛市公安局交通警察支队黄岛大队
青岛市地铁六号线有限公司
2022年9月29日