

7月份全国房价重回“万元时代”

青岛新建商品住宅售价结束四连涨,环比下降0.2%

■青岛财经日报/首页新闻记者 于爽

昨日,国家统计局发布2022年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。总体来看,7月份一线城市商品住宅销售价格环比微涨,二三线城市环比整体呈降势。从房价上看,7月份全国商品房销售均价时隔9个月重回万元时代,达到10471元/㎡。

新建商品住宅售价方面,青岛结束四连涨,环比下降0.2%;二手住宅方面,环比下降0.3%。与去年同期相比,青岛新建商品住宅售价同比上涨0.8%,二手住宅同比下降1.6%。

70城房价下降城市数量略增

具体来看,环比方面,一线城市商品住宅销售价格微涨,二三线城市整体呈降势。7月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有40个和51个,比上月分别增加2个和3个。

其中,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅比上月回落0.2个百分点;二手住宅销售价格环比上涨0.2%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.1%转为持平;二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月扩大0.1个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均下降0.3%,降

幅均与上月相同。

同比方面,一线城市商品住宅销售价格涨幅回落,二三线城市降幅扩大。7月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格同比下降城市有48个,个数与上月相同;二手住宅销售价格同比下降城市有61个,比上月增加4个。

其中,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨3.1%和0.9%,涨幅比上月均回落0.2个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降0.5%和2.5%,降幅比上月分别扩大0.3和0.4个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降3.2%和3.9%,降幅比上月分别扩大0.4和0.2个百分点。

据国家统计局城市司首席统计师绳国庆分析,7月份,70个大中城市中商品住宅销售价格下降城市个数略增。一线城市商品住宅销售价格环比微涨、同比涨幅回落,二三线城市环比整体呈降势、同比降幅扩大。

销售额同比降幅持续收窄

从房地产开发投资和销售情况来看,1-7月份,全国房地产开发投资79462亿元,同比下降6.4%;从同比数据上看,开发投资增速连续4月

负增长,且同比降幅扩大1.0个百分点。销售端量落价涨,单月销售面积、金额环比止升转降,销售均价持续上升,1-7月份,商品房销售面积78178万平方米,同比下降23.1%,累计同比降幅扩大0.9个百分点;商品房销售额75763亿元,下降28.8%,累计同比降幅收窄0.1个百分点。从单月数据上看,7月单月销售环比止升转降,商品房销售面积和销售金额环比分别下降49.1%、45.4%。

“房企端目前的投资信心仍不足。单月数据上,开发投资增速止升转降,说明信心修复进程仍较缓慢。”诸葛找房数据研究中心分析师关荣雪分析表示,此外,1-7月份,房地产开发企业到位资金88770亿元,同比下降25.4%,降幅扩大0.1个百分点。随着销售端出现下滑局面,房企到位资金同步下行。在接下来“保交楼”进程中,房企到位资金情况尤为重要,将影响开工、交付节奏,同时定金预收款、个人按揭贷款仍占房企到位资金的较高比重,因此短期提高销售回款仍是房企以及行业的中中之重。

值得注意的是,销售额累计同比降幅连续2月收窄,释放一定的积极信号。同时,从房价上看,时隔9月房价重回万元,7月全国商品房销售均价为10471元/㎡,环比连续4月上升,7月环比上升7.37%,房价持续企稳也给行业释放积极信号。

海外仓全链条双向贸易助业态升级



新冠疫情以来,传统贸易的线下面对面采购方式受限。为解决这一现实问题,加快培育对外贸易新业态新模式,深度融入国际国内双循环,探索疫情背景下开展对外贸易的新途径新方式,青岛市充分利用自贸试验区、海关特殊监管区等开放平台的政策叠加优势,联合荷兰欧中跨境电商协会、全荷兰中资企业协会等,致力打造中荷“前展后仓、展仓一体”全链条双向贸易促进新模式。

主要做法

在传统贸易模式的面对面采购方式下,青岛对欧洲的贸易量受到新冠疫情明显冲击。跨境电商模式下采购商无法直观地选品、采购。“前展后仓、展仓一体”模式是在兼顾现有一般贸易和跨境电商两大国际贸易形式的基础上,融合线上线下撮合、直播推介、海外仓展销一体化等新趋势,创新出的一种双向贸易促进新模式。该模式减少了采购过程中的人员流动,实现了“所见即所得”,有效降低了交易风险、提高了交易效率。

“前展后仓、展仓一体”实现外贸当地交易。该模式主要做法是在海外仓内开辟专门的商品展示区,协助国内企业将产品样品运送到荷兰展仓基地,在海外展仓为欧洲本地采购商提供商品展示、包装等服务,采购商可进行现场选购。该模式通过畅通展会、洽谈、签约、物流、配送等贸易全链条全流程,直接服务出口企业和境外采购商,最大限度降低疫情影响,实现供应链的高效对接。

“前展后仓、展仓一体”实现采购商“所见即所得”。该模式相当于为青岛市出口企业在境外采购商所在地设立了分布式、常态化、便利可得综合性境外展示交易场所,相当于“永不落幕的展会”,使境外采购商和出口商即使在不见面情况下,依然可实现“所见即所得”,也可实现物物流通过程的实时可追溯。采购商通过现场确认商品、达成交易,实现了展示环节“实地化”,避免了传统电商采购方式中出现的“货不对版”等采购风险,有效减少了交易纠纷。同时,中国建行“全球撮合家”平台专门设立“中荷贸易促进”板块,在线开展供需匹配、业务洽谈、跟踪评价等活动,从售前到售后为中欧双边客户提供线上撮合、融资、跨境交易、结算等全链条保障服务。

“前展后仓、展仓一体”实现物流当地配送。海外仓库在具备原有仓储功能的基础上,也作为物流集散中心为企业提供分拨、物流配送等配套服务,是后续贸易的中转仓和重要的物流节点。采购方、供应方达成交易后,货物可直接通过海外仓库配送至指定地点,与传统贸易的运输模式相比,物流效率大大提高。

“前展后仓、展仓一体”实现货物进出口双向应用。在境内保税仓库,国外生产商、品牌商和出口商也可通过在中国设立的“前展后仓”展贸一体项目,展示销售自己的产品,国内采购商不出国门也可开展国际采购。“前展后仓”还可帮助企业在亚马逊、Bolcom等全球知名电商平台开展营销,提供专业的全链条代运营服务和售后服务。

实践效果

“前展后仓、展仓一体”模式具有“集聚服务、精准选品、降低成本、缩短流程”的优势,可有效整合现有国际贸易运营的各环节,实现全贸易链的高效对接,打通了买家、卖家需求通道,使双方产业链供应链实现优势互补,从而在更大程度上为促进贸易发展带来新契机和新动力,助推外贸稳增提质,深度融入国际国内双循环。2021年9月份,商务部驻青岛特派员办事处以调研报告《青岛特办与驻荷兰使馆经商处联合推动双向贸易促进“前展后仓”项目》形式,将该做法上报部领导,获得肯定性批示;人民日报海外版、人民资讯、新浪财经、广州日报等媒体均对青岛“前展后仓”做法给予宣传报道。

有效减缓疫情对国际贸易的冲击。“前展后仓、展仓一体”新模式通过提供商品展示、洽谈等服务,有效调动了潜在客户采购意向。在各方努力下,从出口、进口双向推进和落实,目前已基本形成完整贸易链。以荷兰为例,2020青岛对荷兰进出口额932亿元,同比增长131%。通过开展“前展后仓、展仓一体”贸易新模式,2021年,青岛对荷兰进出口总额达到131.9亿元,同比增长41.5%,增速大大提高。

有效减少跨国交易纠纷。一般跨境电商贸易模式下,采购商、供应商由于沟通不到位、信息滞后、交易周期长等原因极易产生贸易纠纷。跨国交易维权成本高、难度大,一定程度上对贸易往来产生不利影响。“前展后仓、展仓一体”新模式通过现场确认商品、达成交易,降低了企业的交易风险,为出口企业提供了保障。

有效提高了交易效率。传统贸易模式下,青岛与欧盟国家达成交易后约需三个月才能完成货物转运、配送。前展后仓模式有效解决了传统贸易中样品只能给单一客户展示的问题,能够同时为众多潜在客户展示样品,促成更多贸易机会。在境外展示区域达成交易后,货物可直接通过海外仓分拨配送,贸易周期缩短至一个月以内,大大减少了客户等待时间,提高了交易效率。

下一步工作思路

青岛将围绕国家赋予山东自贸试验区的试点任务,瞄准培育贸易新业态新模式,进一步细化、完善荷兰“前展后仓、展仓一体”新模式的各个环节和程序,落实相关制度和 workflows,切入合适的扶持发展方向和措施,逐步扩大规模,更好发挥新模式的带动作用。

进一步扩大海外仓范围。研究探讨在RCEP签署国、“一带一路”沿线国家、北美、日韩等地复制“前展后仓”模式,多渠道拓展与这些国家和地区的贸易往来,打开疫情期间对外贸易通道,助推外贸高质量发展。

优化境内进口贸易保税展示。在山东自贸试验区青岛片区内的海关特殊监管区域进一步扩大保税展示、展仓一体的消费模式,探索保税展示采购与零售相结合,实现“外促贸易、内促消费”的国际国内双循环促进新格局。

进一步扩大“前展后仓、展仓一体”模式复制推广范围。该模式在青岛片区试点成熟并推广到全市范围后成效显著,对青岛市进出口贸易起到明显的带动作用。下一步将探索在全省、全国进行复制推广,充分发挥好自贸试验区改革创新溢出效应。 (本报记者)

招标公告

根据《物业管理条例》和《物业管理招标投标办法》相关规定,青岛海璟恒创置业有限公司对李沧区黑龙江中路以西、甘泉路两侧改造项目LC0201-42地块(大云谷李沧商住项目)前期物业管理服务进行公开招标,本项目总建筑面积203841.86平方米(含装配式奖励面积2067.89平方米);地上建筑面积145960.67平方米(含装配式奖励面积2067.89平方米);地下建筑面积57881.19平方米。邀请各单位前来投标。

有意参加此次投标的单位,请携带营业执照副本

件及盖有公章的复印件,法定代表人授权委托书于2022年8月16日-2022年8月20日(上午10:00-12:00,下午14:00-16:00)到青岛市市北区四流南路94-2号领取招标文件,报名费200元整。

联系人:刘女士
联系电话:15253236151
招标单位:青岛海璟恒创置业有限公司

2022年8月16日

声明

遗失本单位法人章(3702020001743)一枚,声明作废。

振华国际船务代理(青岛)有限公司
2022年8月16日

本单位法人章(3702001845355)一枚,声明作废。

青岛恒仁医疗管理有限公司市南恒仁口腔诊所
2022年8月16日

遗失本单位法人章(3702020005354)一枚,声明作废。

青岛振华报关行有限公司
2022年8月16日

因本公司法人变更,原法人(林秀芝)章(编码:3702030619936)声明作废。

青岛鑫昊吉纺织品有限公司
2022年8月16日

青岛迪玛尔海洋工程有限公司工会委员会因法人变更,原法人章(宋淑霞,编码:3702150527918),声明作废。

青岛迪玛尔海洋工程有限公司工会委员会
2022年8月16日

债权债务公告

青岛城阳红岛公共服务中心(统一社会信用代码:52370214MJD955651R),经我单位第1届10次理事会议表决同意,决定向登记管理机关申请注销,并成立清算组,负责清算工作。请我单位的债权人于公告发布之日起45日内向清算组申请债权,并提供相关证据材料。请我单位的债务人或财产持有人向清算组清偿债务或交付财产。

清算组通讯地址:青岛市城阳区红岛街道巡逻大队
联系人:于香玉 联系电话:15953259871

青岛城阳红岛公共服务中心
2022年8月16日

拍卖公告

受委托,我公司定于2022年8月24日9:30在中拍平台(paimai.caa123.org.cn)对以下标的进行拍卖。

一、拍卖标的:1.1789块海信平板,型号P2100-HITV102C,综合起拍价21.468万元;2.桑塔纳牌轿车,起拍价1万元。

二、拍卖标的展示时间、地点:2022年8月22日10:00,联系我公司看样。

三、竞买登记手续办理:2022年8月23日16:00前持有效证件和竞买保证金(起拍价的20%)缴纳凭证到青岛市即墨区通济街106-1号办理。

四、咨询电话:0532-83556888 68619888
公司网址:www.qdzhpm.com
微信公众号:中和拍卖

青岛中和拍卖有限责任公司
2022年8月16日

