

# 年底土拍蓄力中 青岛楼市又“供暖”

## 第三次土地资源线上推介地块共14宗908亩 主要分布在市北区、李沧区、西海岸新区、城阳区、即墨区

土地市场，一直被视为楼市的“前情表”，预示着整个楼市的行情趋势。11月7日，青岛市自然资源和规划局发布通告，对各区市近期拟供应住宅用地通过在线方式进行推介。本次共推介地块14宗，面积约908亩。相较于2021年全国22个城市一年推行三次集中供地，今年包含青岛在内的多个城市“因城施策”，全年供地拟将分四个批次进行。业内人士认为，此举将使开发企业在资金安排上更加灵活，预计土地市场将在岁末出现一波供地小高峰。

介。本次推介地块共14宗，面积约908亩，主要分布在市北区、李沧区、西海岸新区、城阳区、即墨区。

青岛市自然资源和规划局网站公布的信息显示，从推介地块分布区域来看，被推介的14宗地块中，市北区2宗，李沧区3宗，西海岸新区4宗，城阳区4宗，即墨1宗。在市三区中，市南区此次无新地块亮相，市北区推介的2宗地块一块为商住混合用地，一块为居住、商业、道路、公园、绿地混合用地。李沧区推介的地块均为居住用地。青岛蓝谷新兴街以东、良泉仙居以北、天泰桃花源以西的住宅用地，为本次推介中面积最大地块，约172.67亩。

按照土地市场惯例，虽然集中推介地块与土拍并无直接对应关系，土拍范围也未必与推介范围重合，但此次推介被多位市场人士视为青岛第四批次集中供地的预热。据了解，今年3月份以来，青岛已举行过三批次集中供地，总体表现平稳。以9月第三次集中供地为例，2022年第三批集中供地成交土地30宗，总出让面积约84.8万平方米，总建筑面积约198万平方米。成交总价约164亿元。

针对包含青岛在内的22个城市的“两集中”政策，出处于2021年初。按照要求，试点城市将改变原有的分散式供地模式，集中发布出让公告，集中组织出让活动。2022年是青岛执行“两集中”政策的第二年，与去年三个批次集中供地不同，早在今年年初，青岛有关部门表示全年供地拟将分四个批次进行。随着时间的推移，越来越多的城市也在不断加入，全年集中供地的次数由三次升级为四次。截至目前，无锡、苏州已完成第四批次集中土拍，北京、上海、深圳、杭州、武汉、南京、长沙、天津等地也已推出了第四批次集中供地公告。

业内人士认为，集中供地是为了达到“稳地价、稳房价、稳预期”的整体目标，今年青岛前三批次集中供地地块均平稳出让，显示出岛城楼市的韧性。本年度集中供地拟调整为四批次，为开发商、土地方以及市场提供了更多思考、调整以及缓冲时间。多批次的集中供地可以降低企业研判土地价值工作压力，同时让企业在资金安排上更加灵活，提升拿地信心。预计土地市场将在岁末出现一波供地小高峰。

**热点 主城区**  
**聚焦 再推多个地块**

对于房地产市场而言，一级市场的成交结构往往具备前瞻性的指引作用。每次土地资源推介主城区的地块都备受关注。本次土地资源线上推介也涉及市北区和李沧区两个主城区。

以李沧区地块为例，此次推介的李沧区3宗地块均为居住用地，分别为惠水路以南、宾川路以东LC0303-41地块，遵义路以北、祥云路以南LC0803-204地块，世园大道以北、天水路以南LC0604-05地块。其中，LC0303-41地块、LC0604-05地块位于东李片区，LC0803-204地块位于十梅庵片区，均为李沧楼市关注度较高板块。

推介资料显示，本次推介中LC0303-41地块占地面积50.1亩，规划用地性质为居住用地，容积率1.7，地块位于惠水路以南、宾川路以东、院士港南延项目以西、高端装备制造习水路项目以北，周边公共服务设施配套较为完善，附近有新海园罗湾、北京城建龙樾湾等小区。LC0604-05地块占地面积19.5亩，地块容积率为1.3，规划用地性质为二类居住用地，位于李沧区天水路以西、和达璟城以北，南侧800米为城市快速路世园大道，西侧紧邻天水路，需配建小型商业服务设施，周边有和达璟城、卓越皇后道等新建小区。LC0803-204地块地处李沧区和城阳区交汇处，规划用地性质为二类居住用地，占地面积26636平方米，容积率为1.44，地块临近地铁1号线，依托老虎山森林公园和十梅庵公园等自然环境，周边居住氛围浓厚，有印象湾、印象滄等新小区。

**专家 房企拿地**  
**观点 将逐步企稳**

目前，房地产市场信心正在逐步恢复中。市场信心主要包括行业信心和购房者信心，其中，行业信心会影响到拿地以及开工情况。业内人士预计，岛城四季度房企拿地将逐步企稳。

不久前，中国银行间市场交易商协会释放出利好消息：由人民银行再贷款提供资金

支持，预计可支持约2500亿元民营企业债券融资，释放出积极信号。

近日行业信心再添利好。据媒体报道，央行、银保监会共同发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，内容涉及保持房地产市场融资平稳有序，积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度六大方面共十六条具体措施，再次对行业信心的恢复注入了强心剂。

对于接下来土地市场的走势，青岛中指研究院总经理袁彬彬表示，第四季度一般是房企的结算高峰期，回笼资金是第一要务，现金流是否充裕决定着年度财务报表的表现。“我们可以对比一下与青岛经济体量具有可比性的苏州，苏州于10月31日完成了第四批次集中供地，18宗涉宅用地全部成交，共获土地出让金179亿元。从集中供地出让情况看，共有8家民营企业参与此次竞拍并取得地块。龙湖、路劲、朗诗均以联合体形式拿地，部分民企参与积极性提高，预计岛城四季度房企拿地逐步企稳。”

吕蕾

### 青岛日报公益验房团

66988557

报名方式：  
1. 关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房”栏目，点击进入“验房报名”页面填写报名信息。  
2. 加入青岛日报公益验房群，群内报名。  
3. 更多问题拨打验房热线66988557。

青岛日报推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业监理机构为业主的房屋“体检”。入选业主可获得：1. 全程免费验房服务；2. 专业验房报告。

二维码：青岛日报公益验房团

## 即墨区 摘得新房周销冠

### 上周我市新房二手房成交双降

根据青岛网上房地产数据最新统计，上周(11月7日-11月13日)青岛新房共成交1571套，环比前一周下降5.9%；二手房共成交了811套，环比前一周下降了20.5%。

从各区市来看，成交平稳。上周，即墨区新房共成交了279套，新房成交总面积31696.51平方米；西海岸新区新房共成交了273套，新房成交总面积31531.09平方米；城阳区新房共成交了257套，新房成交总面积30117.12平方米；市北区新房共成交了247套，新房成交总面积16262.48平方米。除以上四个区市之外，上周青岛其他区市新房成交量均未超过200套。

二手房市场方面，根据青岛网上房地产数据统计，上周青岛二手房共成交811套，其中普通二手住宅共成交了772套，二手住宅成交总面积73157.03平方米。

分区市来看，上周，西海岸新区二手房成交量达238套，居岛城各区市首位，同时也是全市唯一二手房成交超200套的区域，紧随其后的是李沧区，二手房共成交了118套。排在第三位的是市北区，共交易105套。其他区市的二手房一周成交量均未超过100套。

回顾今年房地产市场的传统销售旺季“金九银十”，9月份在政策的拉动下，青岛楼市出现了一次小幅上涨。但到了10月，市场又回稳了！到了11月份，青岛新房、二手房市场都表现出了很明显的“淡季特征”，成交量开始小幅走低。

业内人士表示，2022年仅剩不到2个月的时间，每到年末，各大房企都会使出浑身解数，冲刺全年业绩。尤其今年，许多房企的库存压力大，临近年底开发商还要面临银行贷款到期的压力，很多上市房企更要面临公布全年销售数据的关口。冲量，也就成了楼市年底最重要的关键词，刚刚过去的“双十一”就有不少楼盘推出了优惠促销活动，这种花样翻新的优惠大概率会持续到年末，有意在本年度实现购房计划的刚需和改善型购房者，可以重点关注年底前这段短暂的“特殊买房窗口期”。

宗和

### 青岛市市北区瑞滨路9号奥润国际项目整体转让公告

由青岛仁和房地产开发有限公司(以下简称“转让方”)开发建设的青岛市市北区瑞滨路9号奥润国际项目(以下简称“该项目”)拟整体转让至关联公司青岛安康顺置业有限公司(以下简称“受让方”)，该项目整体转让手续办理完成后，受让方将承接转让方就该项目所有房屋的权利和义务包括已售房屋所签订的商品房网签备案合同项下的权利及义务。

关于项目转让的其他协议事项，将由转让方、受让方约定。特此公告

青岛仁和房地产开发有限公司  
青岛安康顺置业有限公司  
2022年11月16日

### 通知

青岛嘉年华澳乐购顾客：  
因涉及商场运营主体变更，原青岛嘉年华澳乐购商场的储值购物卡、餐卡已不能使用。如需办理退卡，请您于2022年11月14日至2022年12月2日(仅限工作日上午9:00-11:30，下午13:30-17:00)期间，携带储值购物卡/餐卡原件、身份证复印件，至青岛市黄岛区漓江西路1138号嘉年华澳乐购1楼服务台登记办理。

联系电话：16678648016

青岛海上嘉年华商业管理有限公司  
2022年11月14日

### 青岛西海岸新区自然资源局关于悦海澜山项目规划及建筑方案进行批前公示的公告

为加强公众参与，发挥公众在规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对青岛西海岸新区悦海澜山项目规划及建筑方案进行批前公示，以保证利害关系人的知情权、参与权等，现将有关事项公告如下：

一、公示项目基本情况：  
建设单位：青岛西海岸新区悦海澜山项目  
建设地点：大珠山南路西、峰山路北  
设计单位：中京方正(北京)信息技术有限公司  
公示阶段：规划及建筑方案  
规划内容：规划用地面积44637.85平方米。设计为10栋18F住宅，东侧和南侧沿街1-2F商业网点和公共配套设施，地下一层停车场。总建筑面积120336.05平方米，其中地上建筑面积为89275.70平方米，地下建筑面积为31060.35平方米。容积率为2.0，建筑密度19.78%，绿化率35%，停车位975个。

二、公示及反馈方式：  
1. 公示时间：自公告之日起3个工作日。  
2. 公示地点：青岛西海岸新区自然资源局政务大厅(青岛西海岸新区政务大厅政务公开一处自然资源局一重点工作一规划批前公示)。  
3. 公示电话：0532-86164453；建设单位：13553030025  
四、公示时间：2022年11月19日至2022年11月25日  
2022年11月16日

### 平度市综合行政执法局 蓼兰中队整治乱写乱画

平度市综合行政执法局蓼兰中队对辖区内脏乱陈旧的墙体进行集中粉刷，全面清除乱写乱画影响镇容环境的违章墙体广告，有效改善了居民生活环境。

该中队辖区内陈旧的墙面因无人维护，沿线房屋墙壁粉刷的墙体广告、标语乱写乱画，在尝试遮盖、冲洗无效后，党员们化身“粉刷匠”，运用滚筒、刷子、油漆，将街道墙面上的乱涂乱画整改完毕，共粉刷墙面40余平方米。

孙晓源

### 黄岛区田中源片区安置房抓阄分房公告

兹定于2022年11月26日上午8:00，在青岛市黄岛区海都大酒店三楼和悦厅(黄岛区长江中路218号)，举行田中源片区安置房抓阄分房活动。

特此公告

青岛市黄岛区长江路街道办事处  
2022年11月15日

### 中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 关于颁发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会青岛监管局批准，颁发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告。

#### 中国工商银行股份有限公司青岛人民路第三支行

机构编码：B0001S237020111 许可证流水号：01045760  
业务范围：上级行在银保监会批准的业务范围内授权办理的业务，其中需事先审批的业务须经批准后方可开办。  
批准日期：1986年8月14日 机构住所：山东省青岛市市北区人民路227号 变更事由：网点升格 电话：0532-66216091  
发证机关：中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 发证日期：2022年11月8日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询。

### 中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 关于颁发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会青岛监管局批准，颁发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告。

#### 中国工商银行股份有限公司青岛文化路支行

机构编码：B0001S237020114 许可证流水号：01045762  
业务范围：上级行在银保监会批准的业务范围内授权办理的业务，其中需事先审批的业务须经批准后方可开办。  
批准日期：1982年7月1日 机构住所：山东省青岛市黄岛区文化路281号 变更事由：网点升格 电话：0532-88183038  
发证机关：中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 发证日期：2022年11月8日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询。

### 中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 关于颁发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会青岛监管局批准，颁发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告。

#### 中国工商银行股份有限公司青岛长春路支行

机构编码：B0001S237020112 许可证流水号：01045761  
业务范围：上级行在银保监会批准的业务范围内授权办理的业务，其中需事先审批的业务须经批准后方可开办。  
批准日期：1953年4月1日 机构住所：山东省青岛市市北区长春路1号乙 变更事由：网点升格 电话：0532-66216081  
发证机关：中国银行保险监督管理委员会青岛监管局 发证日期：2022年11月8日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询。

### 拍卖公告

一、拍卖标的：1. 即墨市鑫凯源印业有限公司债权，起拍价167万元；2. 刘海峰债权，起拍价33.5万元；3. 宋宏昌债权，起拍价54.5万元；4. 朱国华债权，起拍价31.5万元；5. 高兆刚债权，起拍价34万元；6. 胡长义债权，起拍价40万元；7. 姜明海债权，解债源债权，起拍价75万元；8. 李学良债权，起拍价40万元；9. 李雪凤债权，起拍价70万元。

二、拍卖标的展示时间地点：自公告之日起请致电拍卖公司咨询。

三、竞买登记手续：有意竞买者请于2022年11月29日16时前：1. 交纳起拍价100%的竞买保证金(到账为准)(交纳保证金账户：青岛农村商业银行股份有限公司即墨支行，开户行：青岛农村商业银行股份有限公司即墨支行，账号：9020102600142050000027)2. 携带有效证件到青岛市延安三路109号青岛金诺拍卖有限公司办理竞买登记手续。

四、风险提示：1. 标的以现状拍卖，竞买人须详细了解标的情况，竞买成功所有风险由买受人自行承担；2. 标的涉及车辆、过户、办证等手续及所有税费均由买受人自行协商解决、承担。

五、竞买人条件：参加本次拍卖的竞买人须为具有相应购买能力的在中国境内注册登记的具有法人资格的公司、企业或其他经济组织；具有完全民事行为能力自然人。竞买人不得为(包括但不限于)以下范围：国家公务人员、金融监管机构工作人员、政法干警；委托人及其直系亲属；国有企业债务人管理人员；参与本次交易的律师、会计师、评估师等中介机构人员及其关联人或者上述关联人参与的其他组织；借款人、担保人及其他相关义务人；失信被执行人或被失信执行的法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员等；与上述人员有直系亲属关系或关联关系的人员，在委托人有不良信用记录的人员或机构；其他依据法律法规和相关监管规定不得参与竞买的人员或机构。属于委托关联方的企业及个人应在拍卖前予以告知。

六、拍卖时间地点：2022年11月30日10时在中拍平台进行。

七、联系方式：13963915557 李先生

青岛金诺拍卖有限公司  
2022年11月16日

### 青岛经济技术开发区管委规划建设部关于渭河路东延等道路管网工程(兴华悦府配套路)规划方案批前公告的公告

为加强公众参与，发挥公众在规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对青岛经济技术开发区规划建设部渭河路东延等道路管网工程(兴华悦府配套路)规划方案进行批前公告，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项公告如下：

一、公告项目基本情况：  
建设单位：青岛开发区投资建设集团有限公司  
建设项目：渭河路东延等道路管网工程(兴华悦府配套路)  
建设地点：江山路以西  
公告阶段：规划方案  
二、公告及投票地点：  
公告地点：项目建设现场，黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅及青岛经济技术开发区网站(http://qda.qingdao.gov.cn/)投票地点：黄岛区黄河西路88号青岛开发区行政服务中心一楼大厅  
请在公告期间到上述公告地点查看项目详细介绍，并按规定填写意见和建议到指定投票地点进行投票。意见票应附证明相关利害关系人的房地产权证复印件或购房合同复印件及身份证复印件，否则意见票无效。

如需咨询可拨打电话：开发区规划建设部86989747；青岛开发区投资建设集团有限公司建设咨询86727827。  
三、公告时间：2022年11月18日至2022年11月24日  
2022年11月15日

### 青岛市自然资源和规划局关于崂山区生物医药健康产业园(一期)医疗康复聚集中心规划及建设方案进行社会公示的公告

为加强公众参与，发挥公众在规划管理中的作用，提高城市规划水平，根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定，对崂山区湾横四号路以北、规划十路以西崂山区生物医药健康产业园(一期)医疗康复聚集中心规划及建筑方案进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下：

一、公示项目基本情况：  
1. 建设单位：青岛崂山湾国际生态健康城开发有限公司  
2. 建设项目：崂山区生物医药健康产业园(一期)医疗康复聚集中心  
3. 建设地点：崂山区湾横四号路以北、规划十路以西  
4. 公示阶段：规划及建筑方案  
二、公示方式：青岛规划展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站  
三、公示时间：2022年11月17日—2022年11月23日  
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区意见箱  
咨询电话：88893328

### 公告

烟台市莱山区茂强教育培训学校有限公司(统一社会信用代码：91370613MA3URXC3BM)，因学校营业非转非业，经董事会决议，学校拟申请注销。目前烟台莱山区茂强教育培训学校有限公司清算组已成立，现有教职工在校生已妥善安置，由李红艳负责学校的财务清算，请相关债权人自本公告发布之日起45天内向我司申报债权，并提供相关证据材料，逾期申报或不申报的，视为自动放弃相关债权，由此产生的法律后果均由债权人自行承担。

清算组通讯地址：烟台市莱山区观海大厦B座303  
联系人：李红艳 联系电话：13589772206  
烟台市莱山区茂强教育培训学校有限公司  
2022年11月15日

高端 主流 权威 亲民

## 媒体合作热线

66988527 青岛市崂山区株洲路190号