上半年青岛楼市翘尾收官

6月新建住宅成交约13000套创上半年新高 新政效应显现 分化行情延续

楼市观察

随着6月楼市翘尾收官，青岛楼市半年成绩单出炉。回顾上半年，岛城新房市场一直维持在每月3000-5000套成交量的水平。自5月开始，伴随楼市新政落地，市场以价换量，情绪面逐渐改善，成交量呈现出上涨趋势。特别是6月新建住宅成交约13000套，环比5月成交，上涨幅度出现明显“翘尾”，创上半年新建住宅成交新高。

6月成交重回高位

根据青岛锐理数据统计，2024年1-6月青岛商品房市场累计签约金额约887亿元，同比下滑22.5%；签约面积约648万平方米，同比下滑17.3%；累计签约套数51678套，同比下滑22.5%。从价格来看，1-6月青岛市新建商品房的网签均价为13689元/平方米，同比下滑6.3%。

其中6月，在近郊多个项目集中网签的带动下，签约量暴增。商品房签约23081套、约274.29万平方米，签约金额339.88亿元，签约均价12391元/平方米，环比下滑24.6%，签约套数、面积、金额环比上涨213.3%、178.3%和109.8%。较去年同期相比套数下滑2.4%、面积上涨6.1%、签约金额下滑5.6%、签约均价下滑11.0%。其中商品住宅签约13445套、169.48万平方米和245.65亿元。

二手房方面，在以价换量以及政策优化带动下，二手房市场整体保持活跃，但二手房住宅价格整体呈下行态势，二手房市场挂牌量依旧明显。据卓易数据统计，上半年青岛二手房住宅市场4月达到成交顶峰，住宅成交超过7000套，进入5月青岛二手房成交出现下滑，6月二手住宅成交5458套。从需求结构来看，100平方米以下的占比18.87%，100-120平方米面积段成交最多，占比37%，与120-150平方米两个面积段合计约占68%。

本土房企表现抢眼

据统计，2024年1-6月新建商品房销售金额前20的开发商，总销售金额约402.39亿元，占青岛整个市场45.3%，本地房企占据半壁江山。

海信地产在青岛市场份额占比越来越高，2024年以来，海信君玺、海信海德山庄、海信璟悦、海信依云小镇等楼盘热销，共计签约55.68亿元、26.42万平方米，带动海信地产站上签约量的冠军宝座。中国金茂以34.04亿元的签约金额，位居第二，金茂中欧国际城、金茂海尔产城创、大云谷金茂府签约活跃。天一仁和以签约26.16亿元位列第三，特别是崂山前海地段的高端豪宅项目——天一仁和吾疆，为公司的整体业绩贡献了显著的份额，单独签约金额就达到了11.47亿元。瑞源集团在瑞源名嘉荷府、瑞源名嘉国际签约活跃的带动下，签约量跻身房企榜单前四位，签约25.03亿元。和达集团签约22.38亿元，跻身前五，和达北岸山语城、和达和山等项目表现突出，单盘签约量均在2.5亿元以上。

从商品住宅各区域成交情况来看，2024年6月青岛新建商品住宅成交主力集中在西海岸、城阳和即墨。数据显示，西海岸新区签约5597套、约73.8万平方米，占全市签约总量的43.5%；紧随其后的是即墨，签约1741套、约20.38万平方米，占比12.0%；城阳排名第三签约1484套、约18.62万平方米，占全市签约总面积的11.0%。

分板块来看，东李世博园和张村河这两个片区由于地理位置优越和较多项目上市，吸引了众多房企进驻，成为竞争激烈的区域，当然价格也出现了松动。李沧东部在售楼盘10个左右，加上次新二手房的加入，竞争压力较大。昆仑天麓湾、青山湖岸、招商璀璨璟园、青铁芳华地已经开盘，东李的未来竞争将会越来越激烈，最新的融海启城开盘均价到了1.8万元/平方米左右。在6月初，张村河的价格出现松动，销售加速。目前在售的鲁信有邻花园以及融创壹号院都主打大户型高总价，而海信君玺和璟悦、华润、越秀青铁和樾府已经开盘，无论是产品还是示范区竞争都很激烈。

新政激发新活力

上半年，房地产市场利好政策频出。尤其是4月底以来，各地因城施策，持续调整优化房地产政策。北京、深圳、天津、成都等一、二线热点城市密集优化了住房限购政策，除此之外，多地还明确提出支持“以旧换新”、盘活闲置住房、优化供地等措施。

回顾上半年新政轨迹，青岛连续四批次出台28条政策，包括取消首套房商贷利率下限、下调房贷首付款比例、在全省率先实施按区（市）认房不认贷等。5月17日央行房贷政策“三连发”，青岛迅速跟进。5月31日，青岛再出新举措，“青九条”新政落地，15%的首套商贷首付比例、3.45%的首套商贷利率、5年以上首套2.85%的公积金利率都是1998年房改以来的最低值，另外推出了按区（市）认房不认贷，自2024年6月1日至7月31日新房网签前1万名购房者送5000元面值家电消费券等一系列政策。6月24日，部分银行调整房贷利率，覆盖新房、二手房。其中，首套房按照LPR基准利率降低70个点执行，二套降低20个点，三套降低10个点。根据统计，目前青岛首套商贷利率最低3.25%，二套最低3.75%，三套最低3.85%，全力促进房地产市场平稳健康发展。

在政策带动下，市区热盘的关注度持续增加，新房销售和中介机构的看房量、咨询量、下单成交量都有较明显增长。业内人士认为，调整首套房的认定标准、实行按区（市）认房不认贷的政策，叠加公积金贷款利率及首付比例的下调，能够降低购房成本。按照区（市）认定首套的标准，对于跨区购买改善房的客户来讲，降低了首付压力，也拉动更多改善需求入市。此外，鼓励支持“以旧换新”，深化“优鲜卖”模式，在房企、国有平台开发企业等单位的助力下，“以旧换新”的市民改善住房条件将更高效。

销售端的持续增长，也带动了土地市场形成了较为活跃的态势。6月20日，崂山王家村35号地块正式开拍，在经过一个多小时、364轮竞价之后，青岛海业益佳地产开发有限公司以39516元／平方米的价格竞得该地块，成交总价约18.87亿元，成为青岛楼面价“新地王”。

品质成为市场试金石

上半年市场分化比较突出，改善型产品为市场支撑，而且越来越注重品质及产品的创新，改善型产品增配明显。同时从新增供应产品结构来看，随着产品档次升级，中高端改善产品成为供应主力。另一方面，自去年年底以来，主城区的刚改产品项目增加，尤其是市北和东李出现小户型产品，毛坯也成为一个趋势，目的是通过降低总价降购房门槛。

结合今年以来新房市场的成交数据，卓易数据分析师表示，近2个月来促进市场健康发展的积极政策不断加码，在政策的推动下，积压了一段时期的市场情绪得到释放。从5月以来，新房市场成交保持了较为乐观的增长幅度。从市场实际的去化速度和有效存量来看，各区域不同程度承压，总价在200-300万元的住宅去化相对较快。

本报楼市观察员李鹏飞认为，楼市的分化趋势愈加明显，热门片区的个别楼盘强者恒强，反之弱者恒弱。从青岛上半年成交榜单中也可以发现，高品质改善型楼盘在市场上占据优势，随着购买力提升，购房者不仅关注地段、配套等要素，更加关注低密、园林、户型等产品属性。而高端改善市场的活跃，反映了人们对高品质生活的追求，以及对稀缺资源的需求。未来一个阶段，虽然有积极政策和市场情绪的双重推动，但“理性购房”将成为市场的主旋律。性价比高、建筑质量好、生活配套完善的楼盘将成为购房者关注的焦点，楼盘要靠“真本事”才能赢得市场。 吕 蕾

资讯速递

18条政策！盘活房地产存量土地

针对当前盘活房地产存量土地存在的利用难、转让难、收回难等问题，近期自然资源部会同国家发改委等部门结合各地实践探索，研究出台了三个方面18条政策措施。

自然资源部表示，18条政策措施是系统施策的“政策工具箱”，限定时限、限定范围、封闭运行，在风险可控的前提下，为企业缓解资金困难和压降债务提供政策支持。具体来看：

在“鼓励开发”方面，消除开发建设障碍，完善规划条件和相关配套设施要求，合理调整开竣工日期，依法免除因自然灾害、疫情导致的违约责任。

在“促进转让”方面，充分发挥土地二级市场作用，推进房地产用地“带押过户”，配合司法及破产处置，优化分割开发程序，支持合作开发。

在“规范收购收回”方面，强调应依法收回的情形，协商收回的可采取等价置换等方式，收回收购土地用于保障性住房的，可通过地方政府专项债券等资金予以支持，但要量力而行，坚决避免新增地方政府隐性债务。 辛 文

142套房源！青岛发布最新配租公告

7月1日，青岛市住房和城乡建设局官网发布了最新的人才配租公告。此次配租房源共142套，包括金惠万家·惠寓和世纪观邸两项目，均位于市北区。

金惠万家·惠寓位于市北区长沙路46号，本次配租房源69套，89平方米两居室户型2套、108平方米三居室户型7套、120平方米三居室户型60套。

世纪观邸位于市北区德兴路61号，本次配租房源73套。其中，A区136平方米三居室户型39套，B区136平方米三居室户型34套。

租金方面，这些房源的市场租金标准为每平方米33元/月。承租人自首次承租之日起，前3年可享受市场租金60%的优惠，第二个租期则按不高于市场租金标准的80%计算。租户需另行支付水、电、燃气、暖气等配套设施费用。

此次配租面向全市符合条件的各类人才开放申请，市本级人才优先选房，剩余房源再面向各区的人才。 宗 和

股权转让及召开股东会会议通知

一、青岛鸿岩达石材有限公司股东温可俭（身份证：370221195212202 51X）将自己占公司256万元的80%的股权通过转账支付的方式进行转让，以204.8万元转让给刘继红（身份证：370202196501212242）。双方于2024年7月2日签订股权转让协议，其他股东如有异议请于30日内答复，超期视为放弃优先购买权。

二、青岛鸿岩达石材有限公司定于2024年8月3日上午9:30-10:30在公司住所就法定代表人变更及增加注册资本等事宜召开股东会议，请按时参加，如不按时到场，视为弃权。

特此通知

青岛鸿岩达石材有限公司
2024年7月3日

胶州市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让补充公告

胶自然资规告字[2024]12号-1

经研究，现对2024年6月28日发布的《胶州市国有建设用地使用权网上拍卖出让公告》（胶自然资规告字[2024]12号）拍卖出让时间做如下调整：

竞买人可于2024年7月18日10时至2024年7月22日16时登录网上交易系统，提交竞买申请并交纳竞买保证金，竞买保证金到账时间截止为2024年7月22日16时。拍卖时间定于2024年7月23日10时。原公告中其他内容不变。

特此公告

胶州市自然资源和规划局
2024年7月3日

施工通告

因热力管道施工需要，自2024年7月5日至2024年7月26日占用合肥路海尔路路口段部分车行道及人行道。

施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志，现场设置安全员，途经施工路段行人、车辆安全通过，规范施工，避免噪音扰民。

特此通告

青岛市崂山区城市管理局
青岛市公安局崂山分局交通警察大队
2024年7月1日

公 告

青岛新海基电子有限公司将于2024年7月18日上午10:00在公司办公楼召开股东大会，邀请全体股东参加。

青岛新海基电子有限公司
2024年7月2日

施工通告

因2024年新区治超非现场执法点建设工程施工，为确保施工期间安全，2024年7月10日至2024年7月28日，对铺董路(大村镇塔山坡一袁大路路段)进行全路段封闭施工。施工期间，请途经该路段的车辆和行人按照现场交通标志指示减速慢行或提前绕行，给您出行造成不便，敬请谅解!

特此通告

青岛市黄岛区交通运输局
青岛市公安局黄岛分局交通警察大队
2024年7月1日

房屋征收补偿决定书送达公告

被征收人牟波(370206197402274835):

根据《关于李沧区楼山片区基础设施及公共服务配套项目国有土地上房屋实施征收的决定》(青李沧政发〔2023〕7号)，你所有的房产证载明地址为沧口区楼山乡徐家村466号的房屋位于征收范围内。因在确定的签约期限内，你与房屋征收部门未签订《房屋征收补偿协议》，青岛市李沧区人民政府已依法作出《李沧区楼山片区基础设施及公共服务配套项目国有土地上房屋征收补偿决定书》(以下简称《房屋征收补偿决定书》)。因无法直接送达、留置送达，且邮寄送达亦拒收，现向你公告送达《房屋征收补偿决定书》。限你自公告发布之日起15日内到青岛市李沧区征收服务中心领取《房屋征收补偿决定书》，逾期则视为已送达。如对本补偿决定不服，可在公告期满之日起六十日内向青岛市人民政府申请行政复议，也可以在公告期满之日起六个月内向青岛市中级人民法院提起行政诉讼。

青岛市李沧区征收服务中心地址：青岛市李沧区正定四路21号

联系电话：(0532)87639599

李沧区征收服务中心
2024年7月2日

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛佳成金属制品有限公司项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，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，对青岛佳成金属制品有限公司新建综合车间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，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
建设单位：青岛佳成金属制品有限公司
建设项目：新建综合车间项目
建设地点：长春路北侧
设计单位：中远雅泰设计有限公司
公示阶段：规划及建筑方案
规划内容：项目占地面积11872.9㎡，本次新建综合车间项目(主体1F，局部3F)建筑面积1334.37㎡，建筑高度10.30m，局部12.90m。新建后该项目总建筑面积6643.25㎡，地上建筑面积6643.25㎡，地下建筑面积0㎡，容积率1.07，建筑密度53.29%，绿地率0%。
二、公示及反馈方式：
长江东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程：青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开—区自然资源局—重点工作—规划批前公示)。
长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。
三、咨询电话：西海岸新区自然资源局85166673，建设单位17685895444
四、公示时间：2024年7月4日至2024年7月10日

2024年7月2日

青岛西海岸新区自然资源局关于罗浮山路东、漳江支路北地块项目规划及建筑方案变更进行批前公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，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，对罗浮山路东、漳江支路北地块项目规划及建筑方案变更进行批前公示，以保证利害关系人的知情权、参与权等，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
建设单位：青岛建大房地产开发有限公司
建设项目：罗浮山路东、漳江支路北地块项目
建设地点：罗浮山路东、漳江支路北
设计单位：青岛时代建筑设计有限公司
公示阶段：规划及建筑方案变更
变更内容：1-3#楼及商业立面材质保留造型铝板、金属窗框。将平整的主体墙面调整为水包砂外墙漆，楼梯间外墙调整为浅灰色水包砂外墙漆。2#、3#楼北立面原开敞阳台改为封闭卧室，阳台护栏改为普通窗户。住宅建筑面积变更为11337.08㎡，商业建筑面积变更为1214.9㎡，配套用房变更为124.82㎡。详情以审批图纸为准。
二、公示及反馈方式：
长江东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程：青岛西海岸新区政务网—政务公开—区政府部门与镇街公开目录—自然资源局—重点工作—规划批前公示)。
长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。
三、咨询电话：西海岸新区自然资源局86995762、86164453，建设单位15092196127
四、公示时间：2024年7月5日至2024年7月11日

2024年7月3日

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛三承电装有限公司5#厂房项目规划及建筑方案进行批前公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，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，对青岛三承电装有限公司5#厂房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，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
建设单位：青岛三承电装有限公司
建设项目：青岛三承电装有限公司5#厂房
建设地点：临港路以北，凤凰山路以西。
设计单位：泾清项目管理有限公司
公示阶段：规划及建筑方案
规划内容：项目总建筑面积为47661.78㎡。其中地上建筑面积为47661.78㎡，建筑密度为65.8%，容积率为1.51，绿地率0，停车位共192个。本次报审为新建5#厂房，一层，门式钢架结构，建筑高度11.3米。5#厂房建筑面积为6896.6㎡，5#厂房计容建筑面积为13793.2㎡。
二、公示及反馈方式：
长江东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(查询流程：青岛西海岸新区政务网—政务公开—区政府部门与镇街信息公开—区自然资源局—重点工作—规划批前公示)。
长江东路443号福瀛大厦大堂投票箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。
三、咨询电话：西海岸新区自然资源局86995762，建设单位13625420378
四、公示时间：2024年7月4日至2024年7月10日

2024年7月2日

青岛西海岸新区自然资源局关于萧山路西、珠江路北项目规划及建筑方案变更进行批前公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在我区规划管理中的作用，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，对萧山路西、珠江路北项目规划及建筑方案变更进行批前公示，以保证利害关系人的知情权、参与权等，现将有关事项通告如下：

一、公示项目基本情况：
建设单位：青岛锦地隆翔置业发展有限公司
建设项目：萧山路西、珠江路北项目
建设地点：珠江路北、萧山路西
设计单位：青岛天华易境建筑设计有限公司
公示阶段：规划及建筑方案变更
变更内容：为了社区内人车分流，场地西北侧的非机动车停车位移至东南侧，东侧大门由现代典雅风格调整为现代风格，与园区建筑风格保持一致；沿街配套S1#楼立面提升、东侧沿街景墙及北侧车行入口立面提升，详情以审批图纸为准。
二、公示及反馈方式：
长江东路443号福瀛大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程：青岛西海岸新区政务网—政务公开—区政府部门与镇街公开目录—自然资源局—重点工作—规划批前公示)。
长江东路443号福瀛大厦大堂投票箱，请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。
三、咨询电话：西海岸新区自然资源局86995762，建设单位15964220997
四、公示时间：2024年7月5日至2024年7月11日

2024年7月3日

挂失声明

权威 快捷 省钱

●遗失青岛市城阳区行政审批服务局2020年8月28日核发予城阳区来香棠麻辣香锅店的许可证编号：JY23702140207478的食品经营许可证正、副本，声明作废。

●遗失青岛德利信铜业有限公司的开户许可证，核准号：J4521006156802，账号：213030784531，开户行：中国银行股份有限公司青岛即墨开发区支行，声明作废。

●遗失毕君德的青岛广播电视大学毕业证书，证书编号：No.00006040，声明作废。

●遗失王暖武（身份证号：370223197105202137）的海洋渔业普通船员证书，证书号码：370223197105209837，发证日期：2019年9月2日，声明作废。

●遗失杨莹（有效期限2017.8.1-2037.8.1）的372527197510150020号身份证，声明作废。

●遗失青岛茂华体育发展有限公司（证件有效期：2019年9月30日起至2024年8月14日，发证日期：2019年9月30日）的证号：37020320190004(工)号高危险性体育项目经营许可证正、副本，声明作废。

●遗失张瑞民的市北区顺昌路片区危旧房改造项目，位于瑞昌路115号2号楼101户，协议号：第C-022号房屋征收(就地)房屋补偿协议，声明作废。

●青岛佳好禾汽车销售有限公司遗失长安牌合格证1套，车架号：LSCAB32A5RE920895，发动机编号：R04175308，合格证编号：WDV012017323681，声明作废。

●青岛佳好禾汽车销售有限公司遗失长安牌合格证1套，车架号：LSCAB32E4RE357924，发动机编号：24600438YLA1，合格证编号：WDV002017323257，声明作废。

●青岛佳好禾汽车销售有限公司遗失长安牌合格证1套，车架号：LSCAB32E2RE357923，发动机编号：246004405YLA1，合格证编号：WDV022017322856，声明作废。

公告

山东韵语传媒科技有限公司：

我局调查你单位劳动用工有关情况，根据《劳动保障监察条例》第十五条第一款第(三)项规定，现依法向你单位公告送达《劳动保障监察调查询问通知书》(青北人社监询字〔2024〕第1636号)，请你单位于本调查询问通知书送达之日起3日内的上午9时30分派员到市北区人力资源和社会保障局(地点：市北区台柳路179号；联系人：孙淼、李瑞晨；电话：58771873)接受询问，并提交以下相关文件原件及加盖公章的复印件：1、营业执照(副本)；2、法定代表人身份证明书和授权委托书；3、法定代表人及代理人身份证；4、投诉人郭佳在职期间的工资明细表、发放情况说明及支付凭证；5、投诉人郭佳在职期间的社会保险费缴纳情况说明及缴纳凭证。本公告自发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

青岛市市北区人力资源和社会保障局

公告

青岛惠友网络科技有限公司：

我局于2024年4月19日向你单位公告送达了《劳动保障监察行政处理决定书》(青北人社监理字〔2024〕第1号)，你单位逾期未履行行政决定。根据《中华人民共和国行政强制法》第五十四条之规定，现依法向你单位公告送达《履行行政决定催告书》(青北人社催字〔2024〕10号)，请你单位自收到本催告书之日起十日内支付贾露工资12000元。逾期仍未履行义务的，我局将依法申请人民法院强制执行。本公告自发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

青岛市市北区人力资源和社会保障局

声明

遗失我单位原青岛中建东海置业有限公司公章一枚(备案号：3702050002919号)，声明作废。
青岛泉聚东海置业有限公司

声明

遗失我单位原青岛中建东海置业有限公司财务章一枚(备案号：3702050002920号)，声明作废。
青岛泉聚东海置业有限公司

声明

遗失我单位原青岛中建东海置业有限公司法人章一枚(备案号：3702050002921号，王锡明)，声明作废。
青岛泉聚东海置业有限公司

声明

遗失我单位合同章(3702830630257)一枚，声明作废。
中投利华(青岛)实业发展有限公司

声明

遗失我单位法人章(金贤3702830627841)一枚，声明作废。
中投利华(青岛)实业发展有限公司

声明

遗失我单位财务章(3702830627833)一枚，声明作废。
中投利华(青岛)实业发展有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，编号：3702110069114，声明作废。
青岛盛大英林商贸有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。
青岛市胶州广程得新服装有限公司

声明

遗失我单位财务专用章一枚，声明作废。
青岛市胶州广程得新服装有限公司

声明

遗失我单位法人章一枚(法人：程华德)，声明作废。
青岛市胶州广程得新服装有限公司

声明

遗失我单位法人章一枚(法人：薛光羿)，编号：3702110777813，声明作废。
青岛诚嘉置业有限公司

声明

遗失我单位公章(编号：3702850586166)一枚，声明作废。
青岛鑫瑞达智能工贸有限公司

声明

遗失我单位财务章(3702030337327)一枚，声明作废。
市北区铠惠羽蔬菜店

声明

遗失我单位公章(3702050351677)一枚，声明作废。
青岛荣聚达水产有限公司

声明

遗失我单位财务章(3702050351676)一枚，声明作废。
青岛荣聚达水产有限公司

声明

遗失我单位法人章(3702050351675，耿荣国)一枚，声明作废。
青岛荣聚达水产有限公司