

中小户型“上新” 抢占“金九银十”窗口期

青岛新房市场频推“小而美”产品 爆款中小户型精准贴合刚需

楼市

楼市观察

刚需置业重返新房市场

近两年，青岛楼市提及最多的一个词，应该就是“改善当道”，最明显的表现就是户型面积增大，中小户型产品在新房市场中声势渐弱。特别是在主城区置业热门板块，这一特征尤为明显。

赵先生计划在主城区购买一套90平方米左右的两居室，但新房市场上可选择的项目太少。“看过的新房项目要么户型不满意，要么位置不合适。”像赵先生这样的刚需购房群体不少，他们苦于新房市场匹配的房源太少，只能在二手房市场寻找合适的房源。

本报楼市观察员李鹏飞表示，能力范围内向上、向好置业已经成为购房者的首选。这种趋势的出现，不仅反映了人们消费观念的转变和理性思考的提升，也为房地产市场的健康发展带来了新的机遇和挑战。

从近期上市来看，市北新盘中铁诺德青樾湾打造建筑面积约95-117平方米三居室；城阳区鑫江新城，虽然是低密住区，最小户型却做到了95平方米，大大降低了上车门槛。

在西海岸新区，8月开盘的保利青铁和著理想地项目，9月加推96平方米户型，并在金九银十推出特惠房源。该楼盘是地铁TOD项目，户型建面95平方米-135平方米。工作人员告诉记者，该项目8月开盘，在售119平方米、106平方米主力户型，以及少量135平方米户型，上月成交35套。

这些中小户型产品，有的位于核心地段，有的是热门学区小户型。就产品而言，有些户型确实让人惊艳；另一方面，中小户型本身面积都比较亲民友善，部分项目价格也具备优势，中小户型再加上总价优惠，上车门槛低不少。

公告

根据沈海高速改扩建工程需要，对铁山街道所属苗姜路跨沈海高速K641+072通道(长45米，宽6米)进行道路封闭施工。计划封闭日期:2024年9月18日上午9时至2024年9月21日上午9时，2024年10月8日上午9时至2024年10月11日上午9时，累计共6天。

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，对红源达(多糖铁复合物)产能提升项目规划及建筑方案进行批前公示。

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，对保利源诚·前湾港路项目规划及建筑方案变更进行批前公示。

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，对青大环保科技有限公司项目规划及建筑方案变更进行批前公示。

今年以来，各地不断推出房地产相关政策。中指研究院数据显示，8月，各地相继出台房地产优化政策超50条，进一步提升市场活跃度。就新房市场而言，在当前的市场周期环境下，刚性住房需求和改善性住房需求仍是重要支撑。

与此同时，楼市进入竞品质时代，满足市场需求的“房子”优势也更加凸显。对于开发商而言，需要更加精准地把握市场需求变化，提升产品品质和服务水平以顺应市场变化。

中小户型凸显产品力

楼市中小户型产品的逐渐回归，早已有迹可循，这种现象的产生是市场为满足当前购房需求的必然结果。但当下市场的小户型概念，与多年前又有一些差异。比如，之前的小户型产品，基本上没有阳台赠送面积的设计，现如今阳台赠送面积乃至双阳台赠送面积的户型随处可见。

李鹏飞认为，在市场分化持续加码的环境下，中小户型回归“占位”市场，面积小、总价低，购房准入门槛也随之变低，让更多消费者有了上车的机会。

产品的变通性给产品加不少分。西海岸新区某TOD项目的户型设计，就利用了“2.1米”阳台的政策，提升了得房率，但其定价却没

道路封闭公告

因实施环台东路电力下地工程110kV星台乙线#65至110kV王台站电力迁改工程项目，为确保施工质量、施工安全、社会车辆及行人安全，决定拟对兴台二路(西侧，王台路以南)路段实行封闭施工。

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，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，对城阳区城阳街道南部片区CY1003-028地块控规调整进行社会公示。

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，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，对青岛市市北区洛阳路片区SF1204-02地块控制性详细规划调整进行社会公示。

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，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，对青岛市市北区日照路界段G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

因跨线桥拆除施工，需要在对G15沈海高速公路南村枢纽立交至青岛日照界段烟台方向实施封闭的基础上，对南村收费站至青岛日照界段日照方向实施封闭。

市北区424套人才住房将配租

9月11日，市北区政务网发布2024年租赁型人才住房配租公告。房源包括市北区保利大国璟、国泰华府、中车四方云汇等3个项目，共424套(间)房源，报名截止日期为9月18日。

市场热度有望再度提升

今年以来，青岛新房市场一直在不停地波动。8月份，青岛新房成交量达到4843套，较7月份的4233套上升了14%左右，显示市场在稳步回暖。

针对8月份岛城楼市表现出来的回暖迹象，业内人士认为，虽然部分区域的成交量回落，但整体市场的上涨趋势依然明显。

结婚启事

赵文韬先生与杨颖女士于公历2024年9月16日喜结连理。特此公告，敬告亲友，亦作留念。

黄岛区田中源片区安置房车位抓阄公告。定于2024年9月21日上午8:30，在青岛市黄岛区长江西路名荔湾府城市会客厅一楼(石油大学北)举行田中源片区安置房车位抓阄。

青大环保科技有限公司项目规划及建筑方案变更进行批前公示。

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛正大环保科技有限公司项目规划及建筑方案变更进行批前公示的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

媒体合作热线

66988527 青岛市崂山区株洲路190号

黄岛区田中源片区安置房车位抓阄公告

定于2024年9月21日上午8:30，在青岛市黄岛区长江西路名荔湾府城市会客厅一楼(石油大学北)举行田中源片区安置房车位抓阄。

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛正大环保科技有限公司项目规划及建筑方案变更进行批前公示的公告

为加强公众参与，发挥公众在我市规划管理中的作用，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，对青大环保科技有限公司项目规划及建筑方案变更进行批前公示。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告

因跨线桥拆除施工，需要在对G15沈海高速公路南村枢纽立交至青岛日照界段烟台方向实施封闭的基础上，对南村收费站至青岛日照界段日照方向实施封闭。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。

关于G15沈海高速公路(南村收费站至青岛日照界段)双向临时封闭的公告。