

# 送车位抽家电 置业福利“价”到

国庆中秋假期青岛房企推出优惠策略 从传统价格折扣到综合服务礼包 呈现“精准化、多元化、场景化”特征

## 集中开盘展现市场新活力

进入9月中下旬，青岛房企战略布局节奏明显加快，从土地市场的精准落子到新项目的集中亮相，再到产品端的迭代升级，一系列关键动作既彰显了市场韧性，也验证了行业分化的现实。

9月21日，胶州市龙湖观萃项目正式开盘，项目一次性推出194套房源，涵盖建面约126平方米、143平方米、190平方米三种改善户型。据项目披露数据，此次首开去化率约75%，成交金额达3亿元，成为胶州楼市的亮眼标杆。

9月27日，城阳区红岛板块迎来新项目开盘——中欧金茂锦棠亮相。据项目销售海报显示，凭借品牌与品质优势，项目首开即热销110套房源，迅速跻身今年青岛楼市畅销榜前列，成为红岛板块最新“网红热盘”。

9月28日，市北区老四方板块通和悦章精装样板间对媒体开放。项目采用全新设计理念与科技元素加持，据悉，建面约107平方米的“朗·境”与127平方米的“舒·境”主题样板间将于10月3日正式对外开放。

顺行房屋(青岛)咨询副总经理李济表示，在现阶段楼市深度博弈、区域分化持续加剧的背景下，随着市场泡沫逐步剔除，行业将逐步回归到产品力的核心竞争。定位精准、特色鲜明、满足诉求，具有高性价比的项目会穿越楼市发展周期，愈发受到消费者的青睐。“中欧金茂锦棠的热销充分说明了只要是能解决痛点的品质住宅就一定会有市场。”李济说，“同样，单纯依靠噱头、没有产品力加持或者没有长期主义的品牌背书，市场自然不会买账，最近，城阳某项目开盘业绩不佳，也说明了这一点。”

## 假期优惠活动多维发力

随着国庆、中秋双节临近，青岛楼市拉开促销大幕，优惠策略呈现“精准化、多元化、场景化”特征，从传统价格折扣到创新服务礼包，覆盖刚需、改善等不同客群，力求在政策窗口期激活购房需求。

海信地产6项目国庆期间推出优惠活动，如崂山区海信松山居国庆限时推出1套建面约210平方米上叠别墅，总价550万元，赠送南北双露台，同步限时赠送全屋精装、家电与家

## 行业观察

金秋时节，开发商迎来营销关键窗口期。9月

中旬，品牌房企集中开盘，用密集动作彰显市场进取心；10月国庆中秋“双节”假期将至，各大楼盘早已备好优惠套餐，力求抢占市场主动权。在楼市深度博弈、区域分化持续加剧的背景下，开发商尝试通过多种途径寻找“市场成交转化”最优解。

且该优惠仅限1席，截至10月8日。

海信正阳中心成交可“砸金蛋赢999足金金条”；公寓产品“买房+3万送装修”，额外享2000元车位优惠；直播间专属额外1%优惠同步上线。海信辽阳路7号优惠包括到访成交送高端吸尘器、2万元车位优惠及直播间1%额外优惠等。

海信君悦成交赠20克黄金；每日限时1套经理直签一口价房源；成交额外送价值3万元高端家电三件套。值得注意的是，海信正阳中心、辽阳路7号、君悦3个项目部分优惠不可同时享受。

海信君玺与海信臻悦两个项目推出双人成团99折。此外，海信臻悦另有三人成团，车位立减1万元以及多套特惠房源等优惠活动。

青特置业5大项目联动，推出21套特价房+专属福利。青特置业聚焦旗下5大项目，于10月1日至8日推出国庆限时特价房活动，覆盖刚需与改善全面积段，搭配专属政策提升吸引力。参与活动的项目包括青特滨湖国际2期、中欧青特滨湖国际、青特中欧滨江悦、青特悦海府及青特观澜，共推出21套特价房，面积95.75平方米至229平方米不等。

优惠力度方面，青特观澜力度最大，一套建面229平方米房源，原总价380.48万元，惠后295.38万元，单套优惠85万元；中欧青特滨湖国际推出6套优惠房源，单套优惠23万元至35万元；青特滨湖国际2期3套优惠房源，单套优惠13万元至22万元。

除价格让利外，青特置业各项目同步推出特色福利：青特中欧滨江悦“加1万享两个车位”，降低置业成本；青特悦海府打造“三重礼”——到访送国庆伴手礼、成交抽苹果iPad、每日精选特惠房源，覆盖“到访—成交—选房”全流程。

中巍地产携带两个项目参与假日优惠，分别是城阳区白云山板块的中巍云山墅和中巍白云山居项目。云山墅项目推出直接价格优惠，每套房源限时钜惠20万元，直击价格敏感型改善客群。白云山居项目针对不同业态推出差异化优惠，北区5号楼、9号楼小高层清盘，最后20套“一价到底”；建面143平方米至243平方米洋房“以旧换新”，旧房房款直抵新房，48小时超快评估报价，实现“买卖同步，0等待”。南区约7.9万方交付实景开放，让购房者“所见即所得”。

鑫江集团也有4个项目参与双节优惠，如鑫江新城推出“八重礼遇”：到访送定制保温杯；成交金蛋升级“一蛋双奖”；4#楼精装样板间开放专享1%购房优惠；95平方米套三双卫一口价102万元(仅限3套)；110平方米清盘优惠10999元/平方米起；一楼带院洋房123万元起，成交送3000元太阳伞；成交送5万元车位抵用券；手续办结即交房的“现房礼”。

鑫江·玫瑰园推出“七重好礼”：到访获金质手机贴；花漾里三居现房88万元起，玫瑰园五期低密洋房100万元起；1元享1万元房款膨胀券(部分房源)；认购后1元换购5万元

车位券；限时送温德姆五星级月饼礼盒；购房赢惊喜家电；“致好+社群”举办科学电动积木、钓蟹大赛等活动，兼顾居住需求与社区体验。

鑫江合院四期推出5重福利：到访送定制礼品；成交赠升级豪华家电；成交送5万元车位券；4套特惠补贴房源。

鑫江瑞府推出6重优惠：到访送定制礼品；成交抽升级豪华家电；3套惊喜房源；山居洋房13000元/平方米起；15#山水院墅压轴加推；“山境社群”特色活动等。

东李项目青岛璀璨璟园聚焦“准现房清盘”，推出10套特惠房源，先到先得，活动截至10月9日，吸引追求“即买即住”的刚需客群。高新区国信溪地美岸国庆期间推出98折优惠。

另外，青岛崂山一线高端住宅代表银孚玖玺城也布局国庆活动，于10月5日至8日推出“鎏光共序·奢雅入玺”主题活动，涵盖宝格丽珠宝鉴赏、高尔夫体验、LABUBU手工趣造、竹编月兔、螺钿工艺沙龙等多元内容，同时搭配奢品花艺、人像素写、1903青啤面包品鉴及浮山采茶活动，以高端体验活动吸引改善客群关注，丰富项目营销场景。

## 把握优惠刚需客可择机入手

“当前青岛楼市正处于市场调整与开发商重新洗牌的关键交汇点。”青岛房师傅房产咨询负责人李晨认为，在行业转型期，开发商基本上已摒弃规模扩张思维，转向质量效益型发展模式，创新营销服务，打通全链条价值。把握住假期关键节点，进行线上线下融合促销已成必然趋势。“部分开发商将直播看房常态化，结合线下体验活动提升转化效率，如海信两个项目进行的假期直播间专属，额外1%优惠同步上线。”

当前市场既存在难得的置业机遇，也暗藏潜在风险，购房者需坚持理性判断。李济建议，意向购房者应优先选择政策利好集中、配套逐步兑现的板块，对比不同项目的优惠力度，综合考量价格折扣、礼品赠送、渠道补贴等多重福利，坚持长期居住导向，摒弃投机心态。当前青岛楼市已进入“居住属性回归”阶段，市民可对比不同项目的优惠力度择机入手，若为刚需自住，可在国庆优惠期，结合自身预算以及对产品的具体诉求择机入手。

李鹏飞

## 快讯

### 市北欢乐滨海城 将新添18栋住宅

9月29日，青岛市自然资源和规划局最新发布《青岛滨海国际中心17地块建设工程设计方案批前公示》，建设单位为青岛信泰融汇投资有限公司。

地块位于市北区瑞滨路以西、纵B6号路以北、瑞湖路以东，与青岛滨海国际中心·九著项目一路之隔，为中信泰富在欢乐滨海城板块的延伸。项目总用地面积约4.5万平方米，总建筑面积约15.9万平方米，地上建筑面积约11.8万平方米，包含约10.7万平方米住宅及1850平方米配套建筑。拟建设18栋14~24层住宅楼、2栋配套建筑及地下车库，共规划停车位1175个。

目前，周边有青岛滨海国际中心·九著、青岛上观海、富力·海悦学府等项目在售，此次新地块规划发布，将丰富欢乐滨海城板块产品体系，为购房者提供更多选择。

李鹏飞

### 青岛高校毕业生 免租住宿房源上线

青岛新一批高校毕业生就业创业免租金住宿房源，9月29日正式上线，李沧区“就享家”乐业社区首次开放512间，该社区规划总房源3010间，为青岛目前规模最大的同类社区。

青岛自今年6月推出相关政策，为毕业3年内高校毕业生提供最长12个月免租金住宿，还免物业费、取暖费等，实现“拎包入住”。此前已上线的3个乐业社区，累计提供1587间房，服务1688人次。此次李沧社区毗邻崂山公园与烟墩山公园，近青岛北站和地铁1号线，区位优势显著。

毕业生可通过“爱山东”App选房，青岛还同步提供招聘会、企业研学等服务。后续将动态补充房源，完善配套，助力青年人才扎根。

宗和

向科学“开海”、向海洋“扬帆”——

# 青岛“浪浪开海节”：解锁“科学+N”探索盛宴

“开~海~啦！”

2025年国庆假期首日，青岛科技馆广场上欢呼如潮，科学快闪中“郑和”与他的“海洋伙伴”拉网起帆，与观众高喊“开海”。首届“浪浪开海节”暨纪念郑和下西洋620周年科学嘉年华，在海风与欢笑中开启。

“浪浪开海节”作为青岛科技馆打造的全新节庆IP，设有科学实验、烟火大集、科学市集、喜剧快闪、大咖讲座、研学活动……丰富多元的活动共同构建了一个“科学+N”的多元体验场景，旨在让公众全方位感受探索的魅力。

历史与科技对话  
打造“科学+人文”新公益

2025年正值郑和下西洋620周年，青岛科技馆也借此节庆以古鉴今，联动山东博物馆、青岛市博物馆等单位，打造了久久公益节“数字文物全民守护行动”公益践行区，开启了历史与科技的对话，让公众全方位感受探索的魅力。

当日，青岛科技馆主场馆内也迎来“航海传奇·探索季”的上新，为开海节增设了最具挑战的环节。

融入科学知识的经典IP新演绎——“葫芦山科学降妖记”，让孩子们在“捉妖”途中破解物理与化学谜题；惊喜空降的“航海奇幻漂流记”快闪讲解带领观众“亲历”海上生存挑战；在“乘风破浪”的科学实验室，孩子们制作水轮，在动手理解流体力学与船舶稳定性原理……沉浸互动的科学活动构建起妙趣横生的科普磁场。

异业联动共创  
描绘“科学+生活”新场景

挤牛奶、打酱油、捏面塑……开海节中的“海上实验室”里，小观众们不时发出惊叹与欢呼，青岛人熟悉的品牌化身身边的“科学玩咖”，生活场景在这里变身科普课堂。

“科技赋能历史”从理念落地为可触摸的体验。活动首日，观众们惊喜地发现，从“北魏石佛造像”“明代郑和宝船”到“奋斗者”号载人潜水器，博物馆的珍贵馆藏与科技馆的尖端展品跨越时空，齐聚一堂。孩子们戴上VR眼镜，化身“水下考古学家”，“触碰”沉睡百年的文物。在“拍文物做数字传承”互动中，观众们争做“数字守艺人”。一场“文物+科技+公益”的沉浸式体验，不仅上演了生动的古今对话，更为观众打开了一个扇形触摸历史的科学窗口。

“科学+产业”的跨界创新实践，打破科普的边界，让公众在惊喜与趣味中，真切感受到“科学无处不在”，也让品牌传递了创新理念。

多元形式融合  
营造“科学+文化”新氛围

科技馆里也能赶大集！装着大葱的活动定制款“葱浪”网兜包成为现场观众争相添置的“潮流单品”，活动专属打造的“青岛大集”区，让孩子们在城市中走近田野丰收和渔业文化，播种好奇的种子。科技馆里也有爆笑剧场？即兴喜剧、魔术脱口秀“燃”起来，现场笑声不断；在“上岸魔法学院”中，来自海洋一所的海军大咖杨光兵现场为地球“把脉”……科学与民俗、艺术在这里“撞”出意想不到的惊喜，小朋友与大朋友也都在这里找到属于自己的“科学乐趣”。

本次“浪浪开海节”将持续整个国庆假期，从历史与科技的对话到生活与科学的融合，旨在为公众打造可参与、可触摸、可共鸣的科学盛宴。未来，青岛科技馆也将继续践行公益科普使命，探索跨界共创与深度融合，将科学精神更好地融入城市的文化肌理，引领公众“向科学开海”，驶向知识、智慧与未来的无垠蓝海。



▲“浪浪开海节”启幕现场，“和郑和一起开海”科学快闪。



■市民游客在“海上实验室”环节参与“纸船大力士”挑战。



■孩子在“航海训练营”环节学习制作水结。

## 公 告

1. 青岛正行进出口有限公司及詹建章、邹桂香；2. 青岛沧运进出口有限公司及邹桂香；3. 青岛华领易达国际贸易有限公司及詹建章、邹桂香；4. 青岛嘉卫得国际贸易有限公司及詹建章；5. 青岛奥格斯特供应链服务有限公司、青岛杰明供应链服务有限公司；6. 青岛翔兴进出口贸易有限公司。

因我委无法与你各方取得联系，现向你各方公告送达《决定书》。《决定书》要点：因有关法律文书送达程序存在瑕疵，故撤销我委于2024年5月22日向你各方作出的《关于退还外贸奖励补贴的决定书》。自公告之日起经过30日即视为送达。

中国(山东)自由贸易试验区青岛片区管理委员会

2025年10月2日

## 施工通告

根据G22青兰高速公路(河套至黄岛东收费站路段)改扩建工程施工安排，自2025年10月9日6时至2026年8月31日6时，需对青岛高速下行(青岛方向)胶州(营海)收费站至河套枢纽路段(K33+232-K41+400)进行封闭。

封闭施工期间，沿青兰高速驶往青岛方向的车辆需在胶州(营海)收费站分流绕行地方道路。

请广大驾乘人员合理规划出行路线，提前绕行，按交通标志减速慢行，确保安全。

特此通告

青岛市公安局交通管理支队董胶高速公路大队  
山东高速青岛公路有限公司  
青岛交通青兰高速公路建设管理有限公司  
中铁隧道局集团有限公司  
2025年9月29日

## 行政处理事先告知书公告

1. 青岛正行进出口有限公司及詹建章、邹桂香；2. 青岛沧运进出口有限公司及邹桂香；3. 青岛华领易达国际贸易有限公司及詹建章、邹桂香；4. 青岛嘉卫得国际贸易有限公司及詹建章；5. 青岛奥格斯特供应链服务有限公司、青岛杰明供应链服务有限公司；6. 青岛翔兴进出口有限公司。

因我委无法与你各方取得联系，现向你各方公告送达《行政处理事先告知书》。催告要点：一、责令你各公司自收

●金乡县诚谊食品有限公司遗失正本提单两票，各三正一副，分别为船名：OOCL DENMARK，航次：005W，提单号：OOLU8899503600；船名：COSCO SHIPPING CAPRICORN，航次：038W，提单号：OOLU8899549450，声明作废。

到本告知书之日起10个工作日内分别退还奖励资金510450元、653325元、359775元、505875元、692750元、1066125元并赔偿损失。

二、你各方享有陈述、申辩的权利(送达之日起5个工作日内提交)；三、自公告之日起经30日即视为送达。逾期未退还上述款项的，我委将依法作出决定并申请强制执行。

中国(山东)自由贸易试验区青岛片区管理委员会

2025年10月2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