

房产销售玩直播

购房体验与行业逻辑正在重构 青特、龙湖、君一、保利、银丰等主流开发商组建专业直播团队

短视频平台发展迅猛，直播卖货以其高折扣、高便捷性赢得市民青睐。房地产行业敏锐地察觉到新机遇，纷纷试水直播卖房，一场“场景革命”正悄然重塑传统售楼模式。

曾经需要亲临样板间的购房流程，如今被浓缩进小小的手机屏幕。直播卖房这一新兴的营销方式，正以其独特的互动性和穿透力，打破时间与空间的壁垒，成为当代房企突围与购房者决策的新窗口。

房产销售驶入“快车道”

对家住青岛市崂山区的孙女士而言，最近的看房经历让她感触颇深。“以前周末不是在售楼处，就是在去看房的路上，累得人仰马翻。现在好了，晚上吃完饭，窝在沙发里刷着抖音，就能听销售顾问讲户型、看环境，还能实时提问，太方便了！”孙女士兴奋地分享道，她通过直播间，一小时内“云看”了三家楼盘的样板间，效率远超从前。

孙女士的经历并非个例。《2025抖音房产生态白皮书》数据显示，2024年，通过抖音进行线上咨询购房的客户占比已高达63%，关于房产的搜索量超过了3.5亿次。市场需求的驱动下，超过200家品牌房企已将“直播卖房”作为常态化、标准化的营销动作。

据了解，线上房产咨询仍围绕教育、地段、配套等传统维度展开。例如，君一·海尚府因毗邻青岛二中附属实验学校，吸引众多家长关注；保利天珺·瑞海地则凭借近海优势，频繁收到地理位置的相关咨询。

青岛尚曜咨询总经理黄霞说：“直播卖房的兴起，是房地产行业顺应市场和时代变化的自然进化。它不仅提升了买卖双方的沟通效率，也标志着房地产营销正向数字化、智能化转型。”

面对这一新趋势，青岛房企反应迅速，青特、龙湖、君一、保利、银丰等多家主流开发商已组建专业直播团队，在抖音、视频号、小红书等平台营销。标准化的线上转化流程也随之建立：潜在客户在直播间点击“立即咨询”后，后台会迅速通过电话或微信确认需求，发送详细资料，经深度沟通后无缝衔接至线下带看环节。

“我们高度重视从线上引流的每一位客户。”龙湖山东公司营销线上部冯经理表示，“除提供专业的线下服务，我们还为到访客户准备了精美礼品，成交客户还可参与‘砸金蛋’等互动环节，力求实现线上便捷与线下体验完美融合。”

买房卖房都省劲

君一·海尚府直播间留言，或者点击四色小风车后到访接待中心购房，能额外享受2%的折扣。具体规则需要提前咨询项目的置业顾问。

数字营销激活“增长新极”

现在，直播卖房已不是辅助销售的工具，而是驱动房地产行业发展的核心引擎。这一转变标志着数字营销从边缘走向中心，成为激活行业增长的新动力。

过去，房地产营销高度依赖线下渠道，成本高、效率低且受地域限制。如今，直播卖房让行业从“人找房”变成了“房找人”。王玟琳表示：“可根据消费者的情况进行精准投流，筛选目标人群，进一步提升投放效能。”

这一变革也推动房企内部结构优化。为适应直播卖房需求，房企加速自身数字化转型。

“直播卖房的兴起，本质上是房地产营销逻辑的一次升级。”黄霞说，它推动行业从“销售导向”转向“服务导向”，促进信息更加公开透明，并推动销售团队向专业化发展。未来，随着AI、算力与大数据持续进步，这一销售模式将持续迭代，为行业高质量发展提供关键动力。

此外，直播不仅是新的销售渠道，更成为市场调研与客户服务的重要延伸。通过实时互动，房企能精准捕捉用户需求，优化产品设计；而与客户的深度连接，也为物业服务等后续环节创造新的可能。

尽管直播卖房展现出强劲发展势头，但仍有提升空间。银丰地产杨兴光说：“当前，线上卖房转化率仍需提高，高端项目做直播相对困难。而且房源是否真的符合客户需求，还是需要到线下深入了解。”

总体而言，直播卖房正推动房地产行业朝着更透明、更高效的方向发展，但也面临“线下转化难”等挑战。黄霞认为，直播卖房不是要取代线下体验，而是要和线下场景深度融合，成为客户买房决策中的重要一环。“只有线上线下一起发力，才能形成完整的购房服务流程，真正让行业回归到重视用户体验和服务价值的轨道上。”

吕云兆

楼市

新闻速递

10月百城新建住宅均价同比涨2.67%

中指研究院最新发布的数据显示，10月份，中国主要城市仍维持新建住宅价格总体上涨、二手住宅价格下跌态势。

数据显示，10月，中国100个城市新建住宅平均价格为每平方米16973元（人民币，下同），环比上涨0.28%，同比上涨2.67%。当月，100个城市二手住宅平均价格为每平方米13268元，环比下跌0.84%，同比下跌7.60%。

从市场表现来看，新建住宅方面，10月，上海、成都、南京等核心城市保持较高的供应规模，多家房企借助“十一”假期推出优质改善性住宅项目，带动百城新房价格环比结构性上涨。当月，杭州、合肥、成都、上海等城市新房价格环比涨幅较大。二手住宅方面，在挂牌量及预期偏弱影响下，各城市二手房“以价换量”态势延续。

辛文

李沧区三宗土地拟被征收

近日，青岛市自然资源和规划局网站发布《青岛市人民政府征收土地预公告》（青征预公告〔2025〕02号），明确对李沧区卧狼赤山西侧及南侧三宗土地实施征收，用途为政府组织实施的交通基础设施建设。

据公告披露，三宗地块均位于李沧区铜川路至唐山路段沿线。其中，地块1、地块2坐落于卧狼赤山西侧，涉及农村集体经济组织均为李沧区虎山路街道上王埠社区；地块3范围更广，涵盖卧狼赤山西侧及南侧区域，涉及虎山路街道上王埠、东王埠、下王埠社区，以及世园街道佛耳崖、麦坡社区共5个集体经济组织。

宗和

通告

因市政雨水管线施工，自2025年11月10日至2025年11月20日占用海口路云岭路东侧规划路口部分车行道、人行道封闭施工。

施工期间，请途经上述路段的车辆、行人注意路况变化，按交通信号指示减速慢行，谨慎安全通过。

特此通告

青岛市崂山区城市管理局

青岛市公安局交通管理支队崂山区大队

2025年11月4日

施工公告

因优化排水项目及积水点改造项目，需要对雨污水管道进行施工。计划2025年11月10日至11月18日，在菊花山路北侧186米处玉泉路上进行过路施工；计划2025年11月13日至11月15日在双珠路与琅琊台路交叉口西北角10米处进行积水点改造施工。

由于车道变窄，请过往车辆和行人注意交通标识，减速慢行。对于施工带来的不便，敬请谅解。

特此公告
青岛西海岸公用事业集团排水有限公司
2025年11月7日

公告

因青岛市地铁6号线二期工程（南段）土建工程需对双珠路与大珠山路交叉口范围52.015m及交叉口西侧双珠路28.346m进行占路施工，对该路段分车道进行封闭，计划封闭日期：2025年11月8日至2025年12月10日。由于车道变窄，请过往车辆和行人注意交通标识、减速慢行或提前绕行，对于施工期间带来的不便，敬请谅解。

特此公告
中铁隧道局集团有限公司北京分公司
2025年11月4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

债权债务公告

青岛市城阳区福根美林幼儿园（统一社会信用代码：52370214MJD961314Q，办学许可证号：137021460000828），经我单位第一届五次理事会会议表决同意，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6个月内向清算组申请债权，并提供相关证据材料。请我单位的债权人向清算组清偿债务或交付财产。清算组通讯地址：青岛市城阳区万科玫瑰里26-1，联系人：张雪峰，联系电话：13730929000。

青岛市城阳区福根美林幼儿园
2025年11月7日

