

在青岛，住有宜居按下“加速键”

宜博会上优质企业和机构集中展示新技术、新产品、新应用、新成果

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

在碧波荡漾的黄海之滨，一场事关“宜居之城”的盛会如期而至。

12月19日至21日，第五届山东（青岛）宜居博览会暨全国百城千企房地产联展展销活动（简称“宜博会”）在青岛嘉年华会展中心举行。本届宜博会以“宜居青岛‘好房’之城”为主题，包括展会、论坛、房地产联展展销等板块。

在新一轮城市竞争中，“宜居性”已成为城市之间角逐的重要目标。所谓宜居，就是具有良好居住和空间环境、人文社会环境、生态与自然环境的居住地。其中，拥有舒适安全的住房环境是关键、是基础，事关千家万户切身利益。

连续举办五届的宜博会是一面多棱镜，折射出青岛这座城市对于品质发展的系统性思考，更是一个强有力的支点，正撬动着城市宜居环境的整体跃升。

本届宜博会由中国房地产业协会、中国建筑节能协会、中国勘察设计协会、青岛市住房和城乡建设局指导，青岛日报报业集团、山东省房地产业协会、山东省建筑业协会、山东省勘察设计协会联合主办。一个个特色展区、一场场论坛演讲，凝聚着青岛宜居安居的智慧和力量，更传递着这座城市迈向高质量发展新境界的信心与决心。



■宜博会上，青岛市“好房子”产业联盟签约。



■青岛地铁展位汇聚“青小铁”、智绿融创等元素。



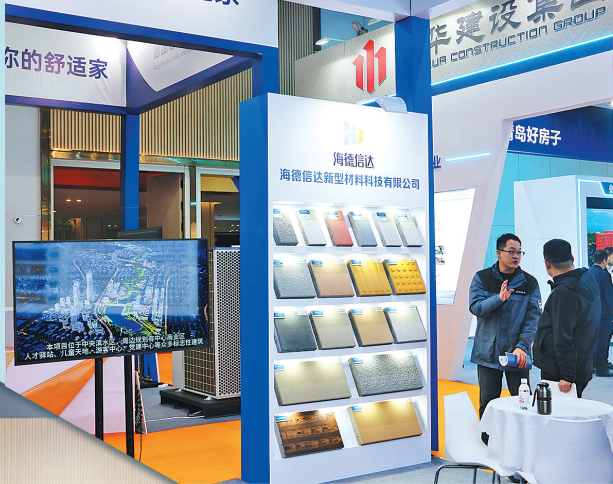
■参展企业展示智能化建设设备。

青岛推动“好房子”建设

出台激励政策：
2024年4月以来，出台优化容积率、优先纳入“白名单”等18项激励政策

建立标准体系：
2024年5月，出台建设技术导则，同步修订“好房子”评价标准，明确安全耐久、舒适宜居、绿色低碳、智慧科技等4大类20项指标，并从供地、规划、设计、施工、验收等环节配套制定12个文件
前不久，《青岛市“好房子”建设标准体系》正式发布，整合了现行工程建设标准、相关政策文件、技术标准、标准图集等共计1200余项

培育试点项目：
建立“好房子”项目库，全市已培树20个省级、9个市级高品质住宅试点项目，推出了一批滨海特色四代住宅项目、全球一流被动式住宅项目、医养结合健康地产项目等



■参展企业展示住宅建设新型材料。

置业惠民活动精彩纷呈

12月20日，一场别开生面的“房产说明会”在宜博会展厅内揭幕。

台上，来自青岛市住房相关管理服务部门的工作人员娓娓道来，从“全域取消限购限售”的市场松绑到“认房不认贷”的信贷利好，从“多子女家庭购房补贴”的精准扶持到吸引青年才俊的“安家费”，每一项都直击当下购房者的核心关切。台下，数百位市民聚精会神地听着讲解，并频频拍照记录。

“之前对政策一知半解，今天听官方专家面对面讲透，心里踏实多了。”现场，西海岸新区居民孙先生表示，他打算置换房产，这种交流形式极大地减少了信息不对称带来的焦虑。

政策东风指明了路径，而“好房子”才是航行的终极目的。说明会的下半场，迅速切换至高品质项目的展示时间。从主打山居意境的君一·伴山鸣樾到践行TOD站城融合模式的青铁项目，从中海、金茂到北京城建等国央企的标杆之作，一批代表青岛当前住宅产品力巅峰的项目次第亮相。通过实景影像和细致讲解，市民对“好房子”的了解从抽象的“平面图”变成了可感知的“立体未来家”。

说明会尾声，主办方贴心地提供了“看房直通车”，意向市民可以现场登记，乘坐专车直达心仪楼盘实地探访，让市民“买得明白，选得安心”。

本届宜博会还推出了置业惠民系列活动：率先启动全国百城千企房地产联展展销活动，构筑起一个突破地域限制的开放性置业平台；近千套特惠房源集中亮相，各大房企带来“展会专属购房券”“减免物业费”“赠送品牌家电包”等优惠活动；部分房源支持“七天无理由退房”机制，为购房者营造更安心、更可靠的交易环境。

据统计，展会线下共吸引超2万人次观众到场，线上总访问量突破580万人次，其中，来自青岛理工大学、山东科技大学等6所高校的千余名师生将展会作为实践课堂，成为一道独特的风景。

“好房子”画像愈发清晰

从供地、规划、设计、施工、验收等环节配套制定12个文件。

去年4月以来，青岛出台优化容积率、优先纳入“白名单”等18项激励政策。其中，在公服配套上，在全国创新提出“邻里坊”等养老、托育综合服务设施不计容不计价政策；在产品设计上，在全省首批推出户属空中花园、挑空空间差异化计容举措；在贷款政策上，在全省率先为购买“好房子”的市民提高30%公积金贷款额度。

前不久，《青岛市“好房子”建设标准体系》正式发布，整合了现行工程建设标准、相关政策文件、技术导则、标准图集等共计1200余项。这些标准既包含国家强制性要求，也涵盖地方特色规范，形成一套全面、系统、可落地的“好房子”建设技术支撑体系，将为青岛“好房子”建设提供精准的“指南针”。

俗话说，“房子不必大，好住才是家”。专家指出，“好房子”不能仅以面积来评判，也不能仅以价位来评判。关键是不断提高房屋性价比，让老百姓住得开心。

一直以来，青岛始终坚持不仅要把新房子

建成“好房子”，也要结合城市更新，采取多种方式，把老房子想办法改造成“好房子”。

以城市更新为抓手，青岛结合老旧小区和城中村改造，正在让更多老房子变身“好房子”。

“十四五”期间，通过老旧小区改造，青岛累计实施既有住宅加装电梯4265部，已建成交付2715部。推动“一老一小”适老化改造，因地制宜引入嵌入式养老、托幼、卫生服务等社区服务设施，累计增加体育建设、文化休闲、儿童活动等场地约105.5万平方米。

“好房子”是普惠性的，保障性住房也应该建成“好房子”。青岛秉承把保障性住房优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，分别在李沧区和市北区新建两个配售型保障性住房项目，预计2027年建成。

前不久，全省首个通过收购模式用作配售型保障性住房的项目城阳区和达智慧生态城顺利完成选房。88套房源获得285户符合保障资格家庭的踊跃认购，开盘当日即全部售罄。

随着“好房子”的画像越来越具象化，势必为青岛住有宜居按下“加速键”。

智能建造技术集中亮相

了不少观众驻足。“天蟾”施工机器人系统集成轻量化、模块化、装配化、平台化、智能化、绿色化于一体，通过创建标准化、自动化的人机协同环境，在业内率先实现施工工艺全链条智能化，打造全新的群体智能建造模式。”中建八局四公司展区工作人员介绍，目前“天蟾”施工机器人系统已迭代到3.0版本。

青岛海德工程集团的展区中，摆放着不少预制的建筑构件，如仿石路沿石、仿石路面砖、装配式排水侧沟。看上去这些构件的原料是天然石材，实际上是由尾矿废料（石渣）再加上一定比例的水泥、白石子等材料制成，如此一来，仿石新型建材不仅继承了天然石材的自然美观，还具备耐久性，并且绿色环保，使其成为天然石材的理想替代品。

在绿色发展理念下，装配式建造方式也已成为建筑业的风口。

中青建安集团的展位上，展示了不少装配式装修的构件，有用于地铁建设的墙面装配式龙骨，也有用于篮球馆的固定悬浮式运动木地板，还有可多场景应用的装配式饰面板等，这些构件的应用都极大提高了施工效率。荣华建设集团以“智能建造赋能，绿色科技筑家”为主题，系统展示了智能巡检无人机、混合现实智能头戴设备、“劲构”装配式地下车库、“光储直柔”微电网及超低能耗技术体系，展现了智能、绿色与工业化深度融合的建造新模式。

宜博会是一次“好房子”成果的集中展示。不难看出，如今“好房子”的“颗粒度”越来越细，放眼未来，在住房领域的全新赛道上，包括青岛在内的诸多城市正通过多元化的举措，让更多的住宅成为“好房子”，进而让更多人住上“好房子”。

记者手记

“青岛标准”正输往全国

梁超

冬日的青岛，海风带着清冽，宜博会展馆内却暖意融融。

“有什么优惠？”“周边的配套商业如何？”……一对年轻情侣在展台前向工作人员仔细询问着项目细节。几步之外的全国联展区，来自云南的参展商正向参展观众热情介绍着旅居康养项目。

“身在青岛，‘一站式’看全国”是本届宜博会的核心升维。作为全国“百城千企房地产联展展销活动”的首发站与启动仪式举办地，通过线上线下融合的模式，同步呈现来自云南、广西、海南等地的精选优质项目，这个已持续五年的品牌展会，首次将平台半径从胶州湾拓展至全国。

宜博会搭建起一个高能级的行业“枢纽”——

对内，它是城市宜居理想的“展示窗”与“催化剂”；通过可触可感的住宅产品、社区规划与智慧家居解决方案，对接需求、激发消费。

对外，宜博会是产业标准的“输出平台”与品牌展示“舞台”；现场签约的青岛市“好房子”产业联盟，汇聚了包括从设计、建造到后期运维等方面的青岛本土企业。它们带来的，不仅是产品，更是经过城市发展实践检验的“青岛标准”。

值得关注的是，这些标准与方案，正从这里走向更广阔的市场。