

旧房换新房 多方搭台来帮忙

多地住房开启“换新购” 青岛3月二手房全部房屋成交6335套 环比上涨113.4%

在全国各地激活房地产市场、畅通改善需求的背景下，住房“以旧换新”正成为盘活存量、释放刚需与改善型购房潜力的重要抓手。今年4月，广东东莞以一场为期半年的住房“换新购”活动，为全国楼市提供了全新解法。与此同时，南京、上海、宁波、济南、烟台等城市也纷纷推出贷款贴息、购房补贴等组合拳，为市民“卖旧买新”扫清障碍。

在青岛，住房“以旧换新”工作已取得阶段性成果。自2025年4月《青岛市实施住房“以旧换新”促进住房领域消费工作方案(试行)》出台以来，青岛以“国企主导、市场参与、民生兜底”为特色的工作体系，为楼市健康发展注入了新动能。

政策的精准发力在市场一线得到积极反馈。青岛链家春光山店经理赵加强说，住房换新政策发布后，门店置换类咨询占比确有提升，“以我们店为例，换房客户大概能占到六成，其中有一半的客户对这种换房方式感兴趣。相比传统卖旧买新，客户最关注的是有政府背书，旧房有明确承接方，不用长期挂盘、不用被动等买家，可以加速换房进程。”

“从老破小到品质新盘，从通勤一小时到步行上学，‘以旧换新’不仅换来了更大的房子，更换来了更舒心的生活。”西海岸新区居民朱先生说，政策的便捷性与安全性，让“换房难”成为历史。

孙晓珊表示，青岛市房地产业协会一直在持续调研、学习外地成功经验，不断引导企业创新思路、优化服务，通过政策精准发力、市场预期改善与产品力不断提升共同推动，让市民从“住有所居”迈向“住有优居”。

他山之石 “换新购”提供优化参照

放眼全国，各地实行的住房“换新购”正成为激活改善需求的重要探索，也为青岛进一步打通二手房联动链条提供了有益参考。

以广东东莞为例，其在住建部门统筹下，由行业协会牵头，整合房企、中介机构资源，为换房群体构建全流程保障：参与家庭的存量房可获得官方合作渠道优先推广，提前锁定的新房，若因旧房未售出可无条件退还定金，同时享受新房专属折扣与卖房佣金补贴，再叠加国家层面的个税退税红利。

“东莞‘换新购’总结起来是旧房优先卖、新房安心选、税费有减免、开发商给优惠、楼盘去库存，多方共赢的结果。”青岛卓易数据首席分析师王玫琳坦言，对于青岛而言，打通“换新”置换全链条，将有助于房企新房项目尤其是改善楼盘的去化。但参与意愿受旧房结算时间等因素影响，需要进一步优化“兑付”堵点。

尚晖咨询总经理黄霞认为，东莞“换新购”活动的核心优势在于市场化运作与政府引导相结合，“由房协和中介牵头推进，能迅速动员渠道和资源，采用‘先锁新房、再卖旧

房’的操作降低购房者的时间成本，并通过多渠道推广、佣金或优惠配套等手段提高旧房成交率，直接回应卖房者希望快速换房与拿到理想价格的诉求。此外，政策可根据实际灵活调整实施范围，便于分阶段推广和风险控制。”

品质筑基 “好房子”稳固价值底盘

在推进住房“以旧换新”的同时，青岛积极以“好房子”建设引领住房品质升级，更好满足市民刚性和多样化改善性住房需求。政策红利正转化为实实在在的居住品质提升，市场端亦给出积极回应。

据青岛贝壳研究院数据，今年3月，青岛市二手房全部房屋成交6335套，环比上涨

113.4%，为近11个月来新高。孙晓珊表示，改善型新房特别是“好房子”的需求量明显增长，“3月开盘的青特东序、中海青云万里、保利青铁都心琅悦都取得不俗的销售业绩，出现访客量激增、部分项目开盘即‘日光’等现象，成为一个‘现象级红盘’。同时，市场预期也发生转变，青岛房地产市场经历了近几年的深度调整，销售价格已基本触底，不少购房者结束观望果断入市，而新房产品力的迅速提升筑稳了价值底盘。”

住房“换新”，“换”的是房屋品质，“暖”的是百姓民心，“激”的是市场活力，“兴”的是城市发展。住房“以旧换新”正为青岛楼市注入盎然春意，让更多家庭实现“住有宜居”的梦想，也让城市在焕新中迈向更美好的未来。

路雅

青岛市勘察设计协会 面向全国征集“好设计”

近日，青岛市勘察设计协会面向全国开展“好房子·好设计”方案征集工作，旨在落实国家关于建设安全、舒适、绿色、智慧“好房子”的部署要求，推动形成一批符合青岛特点、彰显青岛特色的设计成果与创新举措。

本次活动不设地域门槛，不设企业资质限制，全国各工程设计企业、高等院校及相关行业协会均可参与揭榜。一个主体可揭多个方向、多个主体也可联合攻关，力求以最大诚意广纳人才、以最大力度支持创新突破。据协会负责人介绍，经过多方筹备，协会已组建专业高效的服务团队，搭建起开放包容的参与平台，力争将最前沿的设计理念和优秀成果汇聚到青岛，共同为“好房子”建设贡献智慧力量。

榜单共设七个方向，既紧扣当前住房设计的重点难点与未来趋势，又突出青岛本地特色。在普通商品房设计方向，要求重点研究适合青岛特点、彰

显青岛特色、体现青岛符号的设计内容与表现形式；在新一代住宅设计方向，要求结合青岛特点开展适配性与落地性研究优化。特别值得一提的是，为深入贯彻青岛“中国康湾”战略部署，榜单专门设置了“康养地产住房”设计方向，鼓励参与主体依托青岛城市康养资源优势，开展相关项目的研究与设计。

据青岛市勘察设计协会相关负责人介绍，本次活动注重实效，按照“组织揭榜、鼓励揭榜、成果上榜”的步骤稳步推进。本次揭榜挂帅详细信息，可登录青岛市勘察设计协会官网查看。主办方鼓励各参与主体对照榜单要求，大胆创新、勇于突破，力争早出成果、快出成效。优秀成果将以适当形式进行展示推介、交流互鉴，推动优秀设计从“方案”走向“实践”，真正服务于人民群众的美好生活需要。

徐晶



新闻速递

一线城市二手房市场“回暖”明显

自3月以来，一线城市的二手房市场体感明显“回温”。在业内人士看来，这种“回暖”并非单一因素驱动，除了政策红利，很大程度上与市场内生动力驱动有关。

一线城市的二手房市场在“小阳春”表现亮眼，成交数据直观印证了市场的热度。据深圳贝壳研究院监测，从春节后四周的数据来看，今年深圳二手房签约量较去年同期增长18%。据北京市住建委数据，截至22日，3月以来全市二手房网签量达12182套，已高于2月成交水平。

另有市场数据显示，截至3月22日，上海全市二手房成交已达21443套，日均成交接近千套。业内普遍将月成交2万套视为上海市场的“荣枯线”，而3万套则意味着进入明显活跃区间。在当前成交节奏下，上海二手房市场时隔数年有望再次冲击月度成交“3万套大关”。

辛文

一季度房地产相关专项债增长42%

中指研究院数据显示，2026年一季度，在新增专项债的投向中，与房地产相关的领域，包括保障性安居工程、保障性租赁住房、棚户区改造、城镇老旧小区改造及土地储备等，发行规模显著增加。

据不完全统计，一季度，房地产相关专项债券发行额达2250亿元，同比大幅增长42%，在同期新增专项债券中的占比达到19.4%，保持在较高水平。

从各省市发行情况来看，经济大省和专项债“自审自发”试点地区的发行规模普遍靠前。2025年以来，北京、广东发行的房地产相关专项债均超过1200亿元，列全国前两位。2026年一季度，广东发行规模超400亿元，居全国首位；北京、江苏、山东的发行规模也均超过200亿元。

辛文

日照银行青岛分行：深耕青岛 向实向轻向智

深耕青岛 向实向轻向智

斩获市级以上荣誉60余项，成长为青岛区域金融中坚力量。

向实而行：以金融活水浇灌产业沃土

金融向实，是本源，更是使命。青岛，这座以制造业闻名的城市，正加快构建“10+1”创新型产业体系和24条重点产业链。日照银行青岛分行紧扣城市发展战略，将信贷资源精准投向实体经济最需要的领域。

港口金融，是日照银行青岛分行撬动产业金融的起点。依托青岛港作为世界一流海洋港口的优势，该行在港口供应链金融领域敢为人先。全国城商行首单原油区块链电子仓单质押融资在这里落地，全国首笔跨境金融服务平台“港云仓”场景融资在这里破冰。通过“橙港通”“商链通”“中标贷”等系列港口供应链金融产品，日照银行青岛分行打通了港口贸易的“金融血脉”，为青岛建设港航贸易金融中心注入了强劲动力。

普惠金融的落点，是千行百业中的小微企业。围绕青啤、海尔等核心企业生态，日照银行青岛分行全年落地场景项目23个，投放信贷资

金6.7亿元，服务中小微企业及个体工商户186户。“水善易贷”“港口中标贷”“卡奥斯工联贷”等项目获得青岛市级及总行表彰。截至2025年末，普惠小微贷款余额达50.26亿元，成为全行首家突破50亿元的分行。“日照银行不止在日照”——该行用行动证明，服务不仅要跨越地域，更要深入人心。

科技金融的靶心，是“专精特新”科创企业。日照银行青岛分行推出科创金融专项营销举措，展开政银企精准对接，首批“鲁科贷”备案顺利落地，截至2025年底，科创企业贷款余额达12.26亿元，较年初新增8350万元；服务科创企业户数192户，较年初新增71户，覆盖面持续拓宽。

凭借扎实的普惠金融服务，该行获评2025年人民银行普惠贷款综合评价城商行第一名。而超2800亿元的信贷投放，则深刻诠释了“金融向实”的使命担当。

向轻而优：轻资本重价值，激活发展新动能

高质量发展，是新时代银行业的必答题。立足十七载积淀的深厚根基，日照银行青岛分行主动识变、科学应变、主动求变，坚定从规模

驱动转向价值驱动，走出一条轻资本、重价值的内涵式发展道路。

“轻”不是减量，而是提质。日照银行青岛分行立足资本集约发展理念，大力拓展债券承销、银团贷款、供应链ABS、资源撮合等低资本占用业务。2025年，投行承销规模显著扩容，以“撮合+”模式实现资金的高效配置，让每一分资本都发挥最大效能。

在信贷结构上，日照银行青岛分行全面倾斜轻资本产品，重点推广信用证、供应链票据、普惠科创贷等低耗资本工具，以最少资本撬动最大服务效能。与此同时，零售业务加速向“利润中心”转型，搭建分层分类服务体系，让财富管理、消费金融、养老金融协同发力。

向轻而优，本质是经营理念的升级。从“垒大户、拼规模”到“精算账、优结构”，日照银行青岛分行正在走出一条更可持续、更高质量的发展之路。

向智而新：数字赋能场景，重塑服务逻辑

数字技术正在重塑金融的底层逻辑，也为银行服务升级开辟了全新赛道。日照银行青岛

分行主动拥抱数字化变革，以科技为翼、以场景为桥，让数字成为服务的新语言，让场景成为连接的新纽带。

依托“黄海之链”与“普惠金融”两大数字平台，日照银行青岛分行聚焦“数据信用”“生态信用”和“物的信用”三大核心，构建起港口、产业、平台、集群四大场景矩阵。近两年来，已批复场景31个，实现了场景金融从“线下”到“线上”、从“单点”到“生态”的跨越升级。

民生金融深度融合，让数字技术更有温度。“宜当生活”平台整合智慧养老、便民缴费、社区服务等多元场景，打通G端(政府)、B端(企业)、C端(市民)的服务闭环。日照银行青岛分行擦亮“敬老银行”招牌，发行琴岛通敬老联名卡超2.2万张，让老年人在数字时代不掉队。“暖阳书院”银龄教育、“阳光邻里3V3篮球赛”“暖鑫+”民生IP……一系列有温度、有创意的金融活动，让金融服务走出柜台、走进生活。数字的力量，在于让金融的温度跨越屏幕，直抵人心。

向实、向轻、向智的转型之路，每一步都指向同一个方向——与城市同频，与客户同心，与市民同行。

“名字叫日照，扎根在青岛”。这不仅是一句宣传语，更是十七年如一日的初心写照，也是其面向未来的庄严承诺。日照银行青岛分行正以昂扬姿态，在现代好银行建设道路上当先锋、作表率，以十七载厚积之力，赴下一场逐梦之约，启下一段奋进征程。

徐晶

春风拂过浮山湾，潮起岛城万象新。2026年4月19日，日照银行青岛分行迎来十七周岁生日。恰逢“十五五”规划开局之年，日照银行青岛分行锚定“现代好银行”战略目标，坚定走好“向实、向轻、向智”转型之路，续写“名字叫日照、扎根在青岛”的发展新篇章。

十七载深耕：从“首家分行”到“区域中坚”

2009年4月19日，作为日照银行首家分行，青岛市首家异地城商行，日照银行青岛分行从市南区的一隅起步，到如今12家营业网点覆盖青岛“七区三市”，该行始终以党建为引领，擦亮“阳光先锋”品牌，涵养“日晴风清”清廉文化，将红色基因融入发展血脉。

数字无言，却最具说服力。截至2026年一季度末，日照银行青岛分行资产总额374亿元、存款余额336亿元、贷款余额204亿元，核心指标较“十三五”末实现翻番；普惠小微贷款增长275%，科创贷款增幅超12倍；服务企业超1900家，个人客户近28万户，累计投放信贷资金超2800亿元。

更可贵的是，该行存款市场份额已连续10年稳居青岛市同质同类城商行首位，并突破300亿元大关，累计落地创新项目百余，

青岛海洋高新区管理委员会规划建设部关于明月生命健康产业项目规划方案进行社会公告的通告

为加强公众参与，发挥公众在规划管理中的作用，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，对青岛海与宝营养食品有限公司、青岛明月海源健康科技有限公司 明月生命健康产业项目进行社会公告，欢迎社会各界提出意见和建议，现将有关事项公告如下：

一、公告项目基本情况：
1.建设单位：青岛海与宝营养食品有限公司
青岛明月海源健康科技有限公司
2.建设项目：明月生命健康产业项目
3.建设地点：黄岛区隐珠街道，海西路以西，明安路以南
4.公告阶段：规划方案

二、公告及投票地点：
1.公告地点：黄岛区月牙河路77号(青岛海洋高新区政务服务大厅)、西海岸政务网及青岛市黄岛区珠海街道办事处海西路西、明安路南项目现场人口公示牌公示。
2.投票地点：黄岛区月牙河路77号(青岛海洋高新区政务服务大厅)投票箱，请将意见和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附证明相关利害人身份的房地产权证复印件或购房合同复印件及身份证复印件，否则意见票无效。
三、咨询电话：建设单位：15166612956
青岛海洋高新区管委规划建设部：85162572
四、公告时间：2026年4月20日至2026年4月26日
青岛海洋高新区管理委员会规划建设部
2026年4月17日

●青岛华航鑫运国际物流有限公司遗失提单三正三副，提单号：LQDMPM26011519，船名航次：BAY BRIDGE 214W，目的港：MAPUTO，声明作废。

青岛市自然资源和规划局关于青岛市市北区滨海新区北片区SF1103-127-2地块控规调整进行社会公示的通告

为加强公众参与，发挥公众在规划管理中的作用，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，对青岛市市北区滨海新区北片区SF1103-127-2地块控规调整进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下。

一、公示项目基本情况
1.组织编制单位：青岛市市北区人民政府
2.项目名称：市北区滨海新区北片区SF1103-127-2地块控规调整

3.项目区位：市北区规划郑州路以南、纺织谷以北、四流南路以西
4.公示阶段：控制性详细规划调整
二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站及微信公众号、青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)
三、公示时间：2026年4月21日—2026年5月20日
四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区意见箱(地址：东海东路78号)
咨询电话：85642129(市自然资源和规划局市北分局)

“文明健康 绿色环保”公益广告

保护环境 保护家园

青岛市精神文明建设委员会办公室