

白皮书+转化成果 青岛住建“亮”科技新“剑”

围绕新科技赋能“好房子”建设 绿色低碳、智能建造、智慧居住三大领域单位代表现场分享经验

6月17日,“奋进‘十五五’科技谱新篇——2026青岛住建科技创新交流会”在腾远设计事务所有限公司二楼报告厅举办。本次交流会紧扣住房城乡建设科技活动周主题,聚焦建筑行业数字化、智能化、绿色低碳与新型建筑工业化发展方向,汇聚行业协会、专家学者、产业链企业及会员单位代表,共同探讨住建领域科技创新成果转化与产业协同发展路径。

本次会议由青岛市建设智能化协会、青岛市建筑业协会、青岛市勘察设计协会、青岛市房地产业协会共同组织,旨在搭建政企产学研交流对接平台,推动前沿技术成果在工程建设、城市运营和美好人居建设中的应用落地。会议围绕“新科技赋能‘好房子’建设”展开,设置技术分享、科普宣讲、交流研讨等环节。

青岛市住房和城乡建设局节能科技处处长辛克刚表示,“好房子”在全社会形成广泛共识,要聚焦三条主线,加强新技术、新产品和具体场景的支撑:一是聚焦绿色低碳,推动建筑从单纯的能源消费者转变为能源调节者和贡献者。二是聚焦新型建造,推广智能建造、绿色建造,通过智慧工地、施工机器人、高性能部品等应用,提高建造质量。三是聚焦智慧居住,推动数字家庭、全屋智能、适老安全和健康环境等场景融入“好房子”建设。行业企业加强跨界协同,推动成熟技术从本地示范走向标准化、产品化和规模化输出。

会上,青岛市勘察设计协会发布《青岛市工程勘察设计行业应用技术白皮书(2025)》。协会副理事长兼秘书长潘贵成介绍,白皮书系统梳理了45项行业应用技术成果,涵盖住宅品质提升、岩土与勘察创新、市政基础设施、绿色低碳发展、工程应用创新五



■2026 青岛住建科技创新交流会现场。

大领域,集中呈现青岛市工程勘察设计公司近年来在技术实践、标准转化和成果共享方面的阶段性探索,为行业技术推广和项目应用提供了重要参考。

在绿色低碳与城市运营专题中,青岛特中和智慧科技有限公司总经理孙福鹏围绕“‘双碳’战略下超阶零碳数字建筑的实践”作了分享,介绍了光伏、储能、汽车充放电、自动泊车、智能微网等技术融合应用,探索建筑从“能耗终端”向“智慧能源节点”转变。青岛腾远设计事务所有限公司总裁助理、数字化产业中心总经理李哲围绕虚拟电厂专题,结合城市停车充电业务融合趋势,分享了“城市停车一张网”的规划建设思路。汇报中提出,通过整合停车场、路内泊位、充电场站,光伏储

能等资源,建设一体化运营平台,实现统一接入、统一支付、统一运维和停充联动,并进一步探索虚拟电厂运营新模式,为城市运营服务和绿色低碳转型提供新的实践路径。

围绕绿色照明与智慧人居,帕兰斯光科技董事长孙夕庆介绍了低碳 AI LED 照明系统和基于光纤传导技术的自然阳光采集系统,展示了自然光引入建筑空间、推动照明系统从低碳走向零碳的技术路径。海尔智慧家庭总监刘振则围绕“好房子 AI+”海尔智慧家庭实践展开分享,从用户生活场景出发,介绍空间智能、家庭智能体和全屋设备协同等实践,展现智慧家庭从被动控制向主动服务、从单品智能向场景智能升级的发展趋势。

智能建造是本次会议的重要议题之一。青岛城市轨道交通科技有限公司项目部经理李城军以青岛地铁人工智能建造的实践为例,介绍了智慧工地一体化平台,展示了 AI、物联网、BIM 等技术在城轨、房建、市政等场景中的融合应用,围绕现场管理、人员管理、安全隐患、质量进度管控等建造管理难点,提供了数字化、智能化解决思路。中建八局第四建设有限公司专新建造公司经理张传太介绍了“天蟾”施工机器人系统在工业化、自动化、智能化建造中的实践成果,该系统已在青岛胶州黄埠岭项目落地应用,为提升施工效率、保障作业安全、推动建造方式升级提供了可借鉴经验。

会议还围绕高性能系统门窗数智化展开交流,探讨系统门窗在建筑节能、安全舒适和品质提升中的关键作用。德才高科新材料有限公司高级技术工程师魏健,从数智门窗的研发、制造、安装到智慧应用全链条出发,展示了建筑部品部件数智化升级对“好房子”建设的支撑价值。中亿丰数字科技董事长邹胜利则从国家标准、课题研究、产业园实践和工程案例出发,系统阐释了智能建造从单点技术走向系统生态、从项目应用走向产业化发展的路径。

本次交流会内容丰富,议题前沿,实践导向突出,既展示了青岛住建领域科技创新的最新成果,也搭建了行业协同、资源共享、成果转化的重要平台。下一步,各协会将继续发挥桥梁纽带作用,围绕绿色低碳、数字建造、智慧人居、智能装备等重点方向,持续推动技术交流、成果推广和项目落地,助力青岛住建行业高质量发展,为“十五五”时期住房城乡建设科技创新贡献行业力量。徐 晶

住房租赁市场正在释放企稳信号。根据中指研究院50城住宅租赁价格指数,5月,50个城市住宅平均租金为33.94元/平方米/月,环比下降0.11%,同比下降3.17%。

从市场表现来看,5月住宅租赁市场缺乏明显季节性需求支撑,租金小幅回落符合历年市场运行规律。不过,与近两年同期相比,今年租金表现明显更稳定。数据显示,2024年5月和2025年5月,50城住宅平均租金环比跌幅均超过0.3%,而今年同期环比跌幅仅为0.11%。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示,今年5月租金跌幅显著低于过去两年同期水平,表明市场深度调整态势正在减弱,住房租赁市场已进入调整后半程,整体下行空间持续收窄。

50城租金跌幅收窄 住房租赁迎来调整后半程

分城市能级来看,市场分化格局进一步显现。数据显示,5月,一线城市住宅平均租金环比上涨0.16%,延续修复态势;二线城市住宅平均租金环比下降0.27%,跌幅较4月扩大0.05个百分点;三四线代表城市平均租金环比下降0.20%。

从年内表现看,一线城市租金已率先实现由跌转涨。1月至5月,一线城市住宅平均租金累计上涨0.21%;同期二线、三四线城市租金分别累计下跌1.13%和0.68%,但跌幅均较过去两

年同期有所收窄。

曹晶晶表示,经过连续两年的价格调整,租赁市场供需关系逐步改善,加之保障性租赁住房对市场租金形成“定锚”作用,租金波动幅度明显减弱。一线城市凭借产业资源集聚和人口持续流入优势,租赁市场基本率先企稳。

从城市层面来看,核心城市正成为本轮租赁市场修复的主要力量。中指研究院监测数据显示,5月50个重点城市中,共有11个城市住宅

租金环比上涨,包括上海、深圳、北京、天津、苏州、大连、福州等。

值得关注的是,自今年3月以来,北京、上海、深圳住宅租金已连续3个月环比上涨。其中,上海表现尤为突出,4月和5月租金环比涨幅均超过0.5%,位居重点城市前列。

“本轮租金修复呈现明显的核心城市带动特征。”曹晶晶表示,除一线城市外,部分具备较强产业基础和人口集聚能力的区域中心城市,

兑汇省心 办签打折 出境游咱得精打细算

青岛市银行机构升级一站式跨境服务 护航市民出境畅行



暑期临近,青岛出境游市场持续升温。据青岛出入境边防检查站统计,6月以来,青岛空口岸日均出入境旅客量环比增长明显,端午节假期,预测青岛机场口岸日均出入境人员将达12000余人次。伴随出行高峰的到来,市民对外币兑换、跨境支付、境外消费保障等金融服务的需求也集中释放。从青岛市多家银行了解到,涵盖外币现钞预约、信用卡返现、签证办理、境外应急救援等环节的一站式跨境金融服务已全面铺开,为市民出境游提供全链条保障。

近期,多家银行密集发布积存金业务调整公告,并于6月前集中推出下调投资门槛、延长线上交易时段、减免交易手续费等宽松举措。此举与年初金价冲高时,各大银行收紧积存金业务形成鲜明反差。

在准入门槛方面,多家银行调整积存金产品风险评级,放宽适配投资者范围。建设银行5月25日发布官方公告,自6月1日起,黄金积存业务风险等级仍维持中高风险(R4)不变,产品名称由“较高风险”调整为“中高风险”。工商银行则于5月12日发布公告,自5月19日起,将如意金积存业务的产品风险等级调整为R2—中低风险,对应客户风险承受能力等级调整为C2—稳健型及以上。

在费率方面,多家银行推出手续费打折、限

兑汇无忧:手机下单零钱不愁换

“以前出国换钱,得专门跑一趟银行预约,隔天再排队取,赶上人多的时候,没半小时出不来。”说起换外币的经历,家住市南区的王先生记忆犹新。但今年暑假,他为全家赴普吉岛度假准备泰铢时,体验却大不相同。他使用中国银行手机银行的“外币现钞预约”功能,提前两天在App上选择离家最近的市南支行营业部,预约了等值3000元人民币的泰铢。到了约定时间,他持身份证走进网点,不到10分钟便拿到了一沓零钱。“以前换泰铢通常只有大额面,到当地找零很麻烦,现在方便多了。”

这种便利,如今在岛城已成常态。中国银行支持超20个币种现钞预约,工商银行、建设银行可预约18个币种,市民均可指定取现网点和时间,部分网点还开放了周末取现窗口。多家银行网点推出“出境游零钱包”服务,覆盖美元、欧元、日元、泰铢等热门币种,搭配不同面额现钞,方便市民即到即兑。

“从6月中旬开始,外币现钞兑换业务量明显上升,有些市民提前一个月就来咨询了。”中国银行一网点工作人员介绍。针对兑汇成本,光大银行近期升级外币钞汇服务,对美元、港币、英镑、欧元等常见币种,同币种免收钞转汇手续费;首次办理购汇、结汇或境外电汇的客户,还可享受小额立减金等新客礼遇。

刷卡返现:精打细算有账算

境外消费是出境游的大头。过去,市民最

担心的莫过于被收取货币转换费或缺乏优惠。如今,岛城各大银行发行的全币种或双币种芯片卡已成主流,境外消费可直接以当地货币结算,免去此前约1.5%的货币转换手续费,芯片技术升级也大幅提升了交易安全性。

真正让精打细算的市民感到实惠的,是银行联合银联、Visa、万事达等卡组织推出的境外消费返现活动。中国银行万事达长城卓隽留学卡系列指定产品,在境外精选商户通过万事达网络消费,每笔有机会获10%消费金奖励,每位持卡人每月最高返10美元。农业银行推出万事达双标卡绑定苹果支付的跨境支付优惠,首次绑定后前三笔消费至高返现11美元,境外线下消费每季度最高返30美元。

借记卡方面,工商银行出国金融主题借记卡提供“出国乐享”套餐,境外ATM取现每月前三笔免收银行端1%手续费,仅收取每笔12元费用。

中国银行长城跨境通国际借记卡支持近20种交易币种直接扣账,免货币转换手续费并减免跨境ATM取现手续费。光大银行携手中青旅推出出国金融联名借记卡,境外ATM取现每月前三笔免手续费,办理存款证明等资信证明免手续费,还可享受跟团游9.7折优惠及银联白金卡专享礼遇。

配套服务:全链条守护出行

一站式跨境金融的另一重价值,在于让出境游前后的琐碎环节变得简单。招商银行“跨境金融”专区推出签证优

惠,金葵花客户最高可领600元优惠,6月以来通过手机银行办理出境资信证明的业务量增长明显。光大银行手机银行推出“光速签”一站式签证办理平台,携手中青旅、众信两大机构,覆盖多国多种签证类型,专业团队全程跟进,市民足不出户即可办理签证;办理所需的资信证明也提供便捷服务,联名借记卡还可减免存款证明等手续费。

身处境外,突发状况的应对能力同样关键。今年春节,岛城市民陈先生在意大利旅行时不慎遗失钱包及信用卡。他随即拨打中国银行24小时全球服务热线,客服核实身份后立即办理卡片紧急挂失,并通过当地分行启动紧急现金援助服务,次日陈先生便领取到500欧元应急现金。“在异国他乡能这么快得到帮助,心里一下子踏实了。”陈先生回忆道。

目前,岛城多家银行均提供24小时境外紧急挂失、临时卡补办、紧急现金援助等服务。中信银行面向出国客户推出“全球护航”服务,涵盖紧急医疗援助、法律咨询、翻译等非金融保障。平安银行将境外紧急服务整合进“平安口袋银行”App,一键呼叫即可接通多语种客服。

业内人士提醒,出境游出行前,市民应提前了解目的地支付环境和汇率波动,合理搭配现金与银行卡;同时妥善保管银行客服热线和紧急救援联系方式,确保旅途顺畅无忧。随着端午假期及暑期出境高峰的到来,岛城银行机构将持续优化跨境金融产品和服务,为市民“走出去”保驾护航。

徐 晶

金价回调阶段放宽积存金规则,是逆周期经营策略与中间业务增收压力共同驱动的结果。年初金价大涨、市场投机情绪高涨,银行收紧业务规则以防控价格波动风险;如今金价回落,贵金属交易活跃度下滑,对银行中间业务收入产生直接影响。在此背景下,银行通过下调投资门槛、延长交易时段、减免手续费等方式,降低投资者参与成本,激活普通散户定投需求。这种“以量补价”的做法既能稳住整体业务规模,还能引导投资者逢低分批买入、摊薄持仓成本,进一步巩固客户黏性。

针对金价回调后是否适合入场布局积存金的问题,业内专家普遍认为,黄金长期配置逻辑不变,但短期震荡波动风险仍存,投资者不可盲目抄底。郑 权



新闻速递

5月房价新鲜出炉 青岛新房环比上涨

6月16日,国家统计局发布5月70个大中城市商品住宅销售价格变动统计数据。从全国市场运行情况来看,5月份一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨,二、三线城市新建商品住宅销售价格环比有所回落;一、二、三线城市商品住宅销售价格同比降幅总体延续收窄态势,新建商品住宅销售价格环比上涨城市数量较上月有所增加,市场呈现结构性修复特征。

本次山东省共有青岛、济南、烟台、济宁4座城市纳入70城房价监测统计范围,区域市场走势分化特征较为明显,青岛是4座城市中唯一新建商品住宅价格环比上涨的城市。

新建商品住宅价格方面,5月青岛新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%;济南、烟台、济宁新建商品住宅销售价格均环比下降0.1%。

二手住宅方面,济南、青岛环比均下降0.2%,烟台环比下降0.1%,济宁环比下降0.3%。

业内人士分析认为,5月份70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市占比约两成,房价环比上涨城市范围持续扩大,释放出楼市稳步修复的积极信号。随着各项稳楼市调控政策持续落地见效,市场预期有望稳步改善,各地房地产市场将逐步趋向平稳健康发展。

宗 和

也展现出较好的市场韧性。

随着6月份高校毕业生季开启,住房租赁市场也将迎来全年最重要的需求释放窗口。曹晶晶预计,短期内国内住宅租赁市场仍将延续结构性修复态势。

“北京、上海、深圳以及杭州、成都、天津等产业基础较强,就业机会丰富的核心城市,将继续吸引高校毕业生和新就业群体流入。产业园区周边、轨道交通沿线以及就业集中区域的租赁需求有望明显增加,带动租金稳步上涨。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,租赁市场有望与商品住房市场形成更加协调的发展格局,共同推动房地产市场平稳健康发展。辛 文



新闻资讯

超六成万能险产品 5月结算利率低于3%

截至6月12日,已有427只万能险产品披露5月份年化结算利率,其平均值为2.69%。其中,结算利率不低于3%的共有145只,数量占比为34%;超六成产品结算利率低于3%。

具体来看,上述427只万能险产品中,11只产品结算利率“并列第一”,达到3.5%。其中4只为百年人寿保险股份有限公司的产品,3只为中国人寿保险股份有限公司的产品,3只为富德生命人寿保险股份有限公司的产品,1只为珠江人寿保险股份有限公司的产品。

从趋势来看,今年已披露万能险产品的结算利率中位数和平均值均同比有所下降。尽管如此,数据显示,今年前4个月,人身险行业保户投资款新增交费为3406亿元(万能险保费收入主要组成部分),同比增长10.7%。辛 文

下半年投资亮点纷呈 中游制造领域被看好

近期,光大保德信基金、平安基金、富国基金、国泰基金等多家公募机构举行策略会,多位基金经理围绕科技、高端制造等投资者关切的主题赛道展开讨论,展望下半年市场的投资机遇。

业内人士表示,当前A股正从“估值驱动”向“盈利换估值”阶段切换,权益资产配置价值突出。在宏观层面,全球经济正经历从地产基建向AI投资与装备制造的范式切换,中国的中游制造领域或迎来“战略跃升期”,有望成为未来一到三年的核心景气主线;在微观层面,AI产业从“奖励资本开支”转向“验证真实回报”,产能成为选股的首要标准,光通信、半导体设备材料等方向确定性强。宗 和