

政策工具箱扩容，楼市筑底回稳态势增强

青岛改善型住房成交占比提升，核心区地块相继溢价成交

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

从公积金贷款创下历史新高到热销楼盘公证摇号时隔多年再现，再到新建住宅价格连续3个月环比上涨，青岛楼市回稳的信号正在变得清晰。

楼市热度可感

国家统计局最新发布的5月份70城房价数据显示，青岛新建商品住宅价格环比上涨0.3%，已连续3个月实现环比上涨。5月份青岛涨幅仅次于杭州和深圳。

数据之外，市场一线的“体感”更为直观。线下许多楼盘的到访量和成交量都有了显著增长，端午假期市北区一楼盘人潮涌动，日均到访量从40组飙升至80组。二手房经纪人也忙得不可开交，崂山区一门店带看量同比上涨约两成。线上同样“热气”升腾。不少热销楼盘的直播间里，主播们卖力介绍产品，评论区咨询瞬间“刷屏”。假期不少项目的线上预约看房客户占比超过三成，从“云踩盘”到实地看房，决策链条明显缩短。

人气回暖的背后，是市场结构正在发生深刻变化——改善型需求已成为主力支撑。

从统计数据看，5月份青岛新建商品住宅90平方米以下、90—144平方米、144平方米以上3种户型的销售价格环比变化分别为：上涨0.1%、上涨0.2%、上涨0.6%。

把前5个月的数据连起来看，趋势更加完整。卓易数据显示，今年1至5月青岛新建商品房成交23276套，同比增长2.45%，其中，120—150平方米面积段房源成交占比高达36%，

改善型住房成交占比提升。大户型领涨，改善需求释放的背后，是一批高品质项目扎堆入市带来的“产品力”提升。

海信境观凭借5.4米开间客厅、270度转角窗等户型设计，在市北湾山板块持续走量；青特璟逸和东序则靠高得房率和实景园林呈现赢得改善型住房客群青睐，仅端午假期前两天便销售22套房源；位于李沧世园板块的璀璨璟园以低密洋房产品吸引了不少主城区外溢改善型住房家庭……

新房的“温度”，也在向二手房市场传导。5月全市二手房成交6232套，环比虽有小幅回落，但从近一年走势看，成交量一直处于高位，价格的降幅不管是从同比还是环比来看，都已连续收窄。

政策“组合拳”发力

今年以来，从中央到地方，一系列政策陆续出台。4月底召开的中央政治局会议提出，努力稳定房地产市场。此后，广州、深圳、天津、苏州等城市调整优化房地产调控政策，打出政策“组合拳”，释放部分购房需求。

进入2026年，青岛稳楼市的政策节奏也在明显加快。

4月20日，青岛发布住房公积金新政，个人公积金贷款最高额度调整为160万元，夫妻双方最高为240万元，强化资金保障。市场很快给出了回应：5月全市发放公积金贷款2789笔，金额达19.76亿元，拉动住房消费40.56亿元，单月贷款发放金额创下自1992年建制以来的历史新高，同比上涨66.05%。

5月15日，青岛再推13条楼市新政。支持城镇老旧小区自主更新、原拆原建，增设公共设施不计入容积率；非全日制专科人才、在青务工人员转移人口纳入配售型保障性住房保障范围……

来自市住房城乡建设局的统计显示，青岛已累计出台7批次63条房地产政策措施。政策工具从最初的降首付、降利率逐步延伸到公积金贷款、容积率优化、住房套数认定调整等多个维度。

完善“市场+保障”的住房供应体系，也是构建房地产新模式的关键环节。近年来，包括青岛在内的不少城市通过“以需定购”，收购已建成存量商品房，持续扩大配售型保障性住房供应。继去年通过收购模式用作配售型保障性住房的88套存量房源“当日售罄”后，今年3月份，青岛第二批次85套房源再现“日光盘”，有效提振房地产市场信心。

除此以外，土拍市场也不断升温，房企对核心区优质地块的竞争尤为激烈。3月底，崂山区同安路以东地块出让，4家实力房企经过155轮竞价，最终以22164元/平方米的楼面地价成交，溢价率高达16.3%。6月份，青特相继竞得位于李沧区东李片区的两个地块，溢价率分别为9.78%和11.61%。不难看出，如今房企的投资逻辑已从“规模扩张”转向“价值深耕”，聚焦核心城市、核心区域，深耕改善型、品质型产品成为共识。

顺应这一趋势，前不久青岛重点推介了10宗优质住宅用地，分布在市北区、李沧区、崂山区、西海岸新区、城阳区等核心区域，总面积约447亩。地块区位优势、供应节奏更快，土地市场的“量价双升”为楼市回稳提供了最硬核的底部支撑。

开办超市、便利店“一件事”改革“超便利”

崂山区梳理整合营业执照、食品经营许可等10个关联事项，实现“一次申报、同步办理”



□青岛日报/观海新闻记者 衣涛

本报6月25日讯 在崂山区松岭路附近，一家新近开业的真诚家超市，凭借亲民价格与贴心服务，迅速聚拢起周边社区的人气。与区域内既有商超不同，这家门店的落成还有一层特殊意义——它是青岛首家依托“一件事”集成办理新模式完成手续的商超门店，店长于泽豪正是这项改革的首批受益者。

“过去新开门店，得挨个跑多个部门办理不同证照，费时又费力。现在，营业执照、食品经营许可、公共场所卫生许可

等手续都能一站式办结，还有工作人员全程协助准备材料，不仅省心，更让开业时间大幅提前。”提起开业手续的办理经历，于泽豪感慨颇多。

于泽豪的切身感受，正是“开办超市、便利店‘一件事’改革”成效的生动注脚——从“多跑腿”到“一次办”，这一模式切实为市场主体减了负、提了速，也成为青岛持续拓展“高效办成一件事”改革落地的又一实践。今年以来，青岛市行政审批服务局会同市级五部门推行开办超市、便利店“一件事”改革，崂山区作为试点区域之一，全面梳理办事流程，提前完成材料标准化梳理、跨部门业务对接等工作，保障改革举措落地见效，切实提升了企业群众办事的体验感和便利度。

据悉，此项改革共梳理整合了开办超市、便利店涉及的营业执照、食品经营许可证等10个关联事项，经营主体可在开业前实现各类事项一次申报、同步办理，有效减少跑腿次数，切实享受改革红利。在具体操作层面，崂山区行政审批服务局立足培育壮大零售小微主体、提振社区消费，加快推进开办超

市、便利店“一件事”改革试点落地，用集成化政务服务降低创业准入成本。线下，在崂山区政务服务中心三楼C区(行政许可综合受理区)设置开办超市、便利店“一件事”综合窗口，为企业群众提供标准化、一站式服务；线上，依托企业开办增值化服务专区，由“企业家”靠前提供咨询引导、政策答疑、帮办代办等配套服务，并根据企业所属行业、发展规划等精准链接法律、金融等多方面资源，贴心提供全周期、一体化的“开办+”服务。

“我们根据青岛市统一部署，积极联动市场监管、烟草专卖、卫健、综合执法等相关部门，推动数据共享、流程再造、审批提效，实现一窗受理、并联审批、多证同办，切实为企业群众降低办事成本，聚力打造有感可及的一流营商环境。”崂山区行政审批服务局审批服务四科副科长唐一表示，接下来，将以“我陪群众走流程”活动为契机，严格落实试点工作要求，优化服务流程、积累试点经验，持续拓展“高效办成一件事”应用场景。

青岛历史建筑展览馆开馆

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

本报6月25日讯 25日，位于中山公园内的青岛历史建筑展览馆正式开馆。这座始建于20世纪初的建筑，原为高等山林局驻地，如今成为集历史教育、文化科普、建筑行业交流于一体的城市文化地标，免费向公众开放。

步入展馆，青岛的建筑记忆借由实体与数字两种方式展开。

在实体展区，圣弥厄尔大教堂、德式官邸旧址等30多座高精度手工建筑模型依次铺陈。项目团队先用倾斜摄影技术对老城建筑完成三维高精度扫描，再邀请国内顶尖手工模型团队驻场创作，让每一座模型都拥有经得起审视的细节。

数字技术则为观众打开了另一扇窗。互动魔屏联动实体模型和馆藏老照片，一键调取完整建筑档案，观众既能从单栋建筑延伸浏览完整片区，也能依托影像追溯建筑完整历



■青岛历史建筑展览馆正式开馆，免费向公众开放。

史，适配普通市民游客与专业研究者的不同参观需求。环幕影院滚动播放的8分钟沉浸式8K实拍主题影片，则让观众更直观感受青岛独有的城市气质。

青岛即墨惠民村镇银行股份有限公司解散公告

为进一步整合经营资源，优化机构网点布局，为属地客户提供更为全面和高质量的金融服务，青岛农村商业银行股份有限公司(以下简称“青岛农商银行”)吸收合并青岛即墨惠民村镇银行股份有限公司(以下简称“青岛即墨惠民村镇银行”)并设立为支行。经本行2026年第1次临时股东大会审议通过及国家金融监督管理总局青岛监管局批准，决定解散青岛即墨惠民村镇银行，青岛农商银行将承接本行全部资产、负债、人员、业务、合同及其他一切权利及义务。

本行现已成立清算组，负责清算期间的各项工作。清算组将按照法定程序，本行债权债务关系在清算期间保持不变，相关权利人有权在规定时间内申报债权。原青岛即墨惠民村镇银行客户所持有的账户、卡、存单、存折等继续有效，个人和对公业务可至原网点以及青岛农商银行其他营业网点办理，对公账户变更、销户等业务需至原开户网点办理。

本行将确保客户的合法权益得到充分保障，存款客户在本行的存款依法受到存款保险制度的保护。请广大客户密切关注本公告及本行发布的其他信息，如有任何疑问或需要进一步了解相关情况，请及时通过下列方式联系：
联系人：宋莉
联系电话：15908923969
联系地址：山东省青岛市即墨区鹤山路878号
对于在解散及清算过程中给客户带来的不便，我们深表歉意，并将竭诚为客户提供必要的协助和服务。
特此公告。

青岛即墨惠民村镇银行股份有限公司清算组
2026年6月26日

青岛：聚专业队伍汇多方合力 多维协同筑牢工伤防护屏障

走进外卖站点，VR设备正循环播放交通安全警示；深入制造车间，摄像机对准智能安防设备记录安全妙招；踏进应急体验馆，工人们在模拟场景中动手实操逃生救护技能——这三幅交织并进的画面，是青岛市人力资源和社会保障局统筹推进工伤预防工作的生动缩影。今年以来，市人力资源和社会保障局立足工伤预防职能，整合多方社会资源，培育三支特色专业服务队伍，充分发挥第三方机构专业优势，组织一批扎根基层、深耕一线的从业者奔走宣讲、挖掘典型、实操教学，用热忱与专业为全市劳动者筑起一道严密而温暖的安全防线。

“戴好VR设备，咱们模拟一次路口突发事故，感受分心骑行的危险。”外卖配送站点内，人保健康青岛分公司新职伤服务团队的工作人员正招呼骑手们排队体验，现场热闹有序。外卖骑手、网约车司机常年穿梭于城市街巷，交通事故、意外摔伤风险居高不下，不少新业态劳动者对工伤保障政策一知半解，受伤后往往维权无门。依托山东省新就业形态职业伤害保障试点，人保团队扛起了新业态群体工伤预防与兜底服务的多重职责。

不同于刻板的文件宣讲，团队带着VR体验设备、卡通宣传手册走进商圈、汽车站和外卖配送站点，面对面答疑解惑。骑手李师傅摘下设备，擦了擦额头感慨道：“平时总想着多跑几单抢时间，今

天身临其境看见车祸场景，才懂平安比订单重要。”

除了前置安全科普，团队还承办溺职伤业务。湖北籍骑手高师傅送餐途中摔伤致七级伤残，独自在青务工的他无力承担医药费，工作人员“手把手”协助其整理鉴定材料，全程帮办各项手续，协助他顺利领取近四万元一次性伤残补助金。

如果说人保团队为新业态劳动者撑起了“防护伞”，那么青岛广电的镜头则深入厂房车间，挖掘并传播企业工伤预防的先进经验，让安全理念从一线生产场景中自然流淌出来。

“青岛万宝压缩机的生产线上可是有一位‘科技保镖’，就是这款红外感应‘探头’，一旦探测到人员肢体误入危险区域，系统立即自动停机。”电视镜头里，蓝睛新闻主播刘璐颖穿梭在生产车间一线，这是《工伤预防最前线》栏目常态化的拍摄日常。工伤预防，媒体是重要的宣传途径。今年以来，青岛市广电团队跳出传统“教科书式”宣讲的局限，以纪实镜头挖掘全市企业工伤预防的先进经验，不仅全方位展示了青岛企业各具特色的“工伤预防”秘诀，更搭建起行业交流共享的融媒体平台。

在制造企业生产线，镜头对准替代人工的机械臂、感应停机的红外防护探头；走访热电企业时，工作人员及时修正字幕，细致向观众科普MR智能安全实训设备……一帧帧

真实鲜活的车间画面、一个个可复制推广的安全管理办法，借助短视频、电视专题、图文推送多渠道同步分发，既让工伤预防知识走进寻常百姓家，也为全市企业提供了可借鉴的安全治理范本。“每次走进厂房，看着企业不断升级安全设施、职工主动学习防护知识，我真切感受到青岛浓厚的安全生产氛围。我们希望用镜头讲好工伤预防故事，让更多企业对标先进、补齐安全短板。”刘璐颖说道。

镜头记录的是可学可鉴的经验，真正将安全知识刻进肌肉记忆，离不开身体力行的实景锤炼。海丽应急安全培训中心以沉浸式实操，为劳动者锻造关键时刻的自救硬本领。“不要慌，先稳住重心，按步骤操作缓降装备！”海丽应急安全培训中心副总经理赵璐站在应急体验馆高空模拟区，耐心指导企业职工练习高空防护操作。深耕工伤预防实操培训多年，海丽应急安全培训中心以全国首创的场景化沉浸式实训模式，为一线劳动者打磨应急自救硬本领。

场馆内，1:1还原的地铁车厢，模拟3至6级震动的地震舱、风雨体验区一应俱全，近百个互动点位覆盖消防、医疗、高空、有限空间全场景，彻底告别纸上谈兵。针对空调安装、建筑施工等高风险行业，讲师手把手教学防坠落安全带、绳索锚点规范使用；5辆移动体验车常态化开进厂区工地，把实

训课堂送到劳动者家门口。一名空调安装师傅上完实操课后说：“以前高空作业时心里总发慌，学完整套防护技术，干活踏实多了。”

“安全知识光听不练没有用，只有亲身实操，才能把应急技能刻进心里，从源头减少工伤事故。”赵璐表示，截至目前，中心全年有序开展工伤预防实操培训239期，累计培训企业职工24351人次，有力支撑全市工伤预防市办实事相关工作高效推进。

从守护新业态劳动者的数字化宣讲，到深挖企业样板的融媒纪实，再到锤炼自救本领的实景实训，人保健康青岛分公司、青岛市广电、海丽应急安全培训中心三支队伍各司其职、同向发力。他们奔走于城市街巷、生产车间、实训场馆，用耐心讲解、真实镜头、专业教学传递安全理念，以多元专业力量筑牢工伤预防根基，持续守护全市劳动者的平安与健康。



青岛市市北区房产管理服务中心开平路房管所关于清退公共租赁住房的公告

根据《公共租赁住房管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号)等有关规定，经市北区住房保障部门核查，以下公共租赁住房房屋因承租人去世，我单位作为公共租赁住房运营管理单位和《青岛市公共租赁住房租赁合同》出租人，将依法依规收回房屋，现将有关事项公告如下：

公共租赁住房清退名单							
序号	清退公共租赁住房地址	承租人姓名	性别	承租人身份证号	死亡日期	合同期限	合同编号
1	市北区鞍山路13号1号楼2单元205户	李爱民	女	3702051966***33024	2023年11月	2022-02-17至2025-02-16	四方区住保配字2022-106566

退房联系单位：青岛市市北区房产管理服务中心开平路房管所 地址：市北区开平路39号乙 电话：8979010
请上述承租人的相关权利人在本公告发布之日起15日内，到我单位办理承租人物品交接、清退房屋等相关手续。如相关权利人对本公告内容有异议，应在本公告发布后15日内及时向本单位提出书面异议并提交相应的证据资料，对于无人办理退房及物品认领手续的，或者提出异议不成立的，则我单位将于

青岛市市北区房产管理服务中心开平路房管所
2026年6月26日

施工公告

根据G22青兰高速公路改扩建工程施工安排，需对云台山路跨青兰高速天桥进行拆除作业，自2026年6月24日起至2027年4月12日对云台山路(茂山路-永定河路段)进行封闭施工。施工期间，自团结路-红柳河路方向可绕行岷山路-敦煌山路、团结路-昆仑山北路、团结路-宋郭路-茂山路等。

请过往车辆根据提前规划线路，提前绕行，按交通标志减速慢行，确保安全，因施工给您带来的不便敬请谅解。

中交一局集团有限公司
2026年6月23日

施工通告

因G15沈海高速公路改扩建施工后期维护需要，自2026年7月1日至9月30日，每日7时至18时，分段临时占用沈海高速K566+500至K575+890烟台方向、日照方向应急车道，进行机电设备安装、维护、维修。为保证行车安全，施工期间请过往车辆减速慢行，按照交通标志并服从现场工作人员指挥通行。

施工期间带来的不便敬请谅解。

特此通告
青岛市公安局交通管理支队潍莱高速公路大队
浙江高技术股份有限公司沈海高速公路南村至青岛日照界段改扩建工程机电工程2标段项目经理部
2026年6月22日