

从一场展会看楼市转型新脉络

第六届山东(青岛)宜居博览会圆满收官:10天展期,线下客流10万人次,意向成交近500组

行业观察

近日,第六届山东(青岛)宜居博览会圆满落幕。作为宜居城市建设的展示窗口,本届展会立足城市更新、宜居升级、产业转型的深度实践,以“筑康湾、居好房”为主题,创新开启崂山、西海岸双会场联动模式。10天展期,累计线下客流突破10万人次、线上观展超200万人次,精准促成近500组购房意向,交出了亮眼答卷。

以政策赋能、产品革新、场景创新、业态融合为抓手,本届展会清晰勾勒出中国房地产市场从规模扩张向品质提升、从增量开发向存量焕新、从单一居住向宜居共生转型的新趋势,为城市高质量发展提供了可借鉴的青岛样本。



■第六届山东(青岛)宜居博览会上,市民在了解房源信息。

政策精准赋能 赛道迭代升级 激活楼市良性循环新动能

当前房地产市场已告别普涨时代,进入筑底修复、结构优化的全新周期,精细化、品质化、科技化成为行业发展核心导向。本届宜博会紧扣国家“打造宜居、韧性、智慧城市”的城市更新目标,落地一系列精准务实的产业扶持政策,直击行业发展痛点、民生置业难点。展会现场,青岛市住房和城乡建设局相关负责人对新发布的《青岛市支持康养地产高质量发展若干政策措施》进行了解读。11条专项举措,从土地供给、融资支持、配套建设到长效运营等核心环节精准发力,为康养地产规范化、规模化发展筑牢制度支撑。

海信、青铁、城投等本土龙头房企第一时间对接政策落地细节,推动利好直达项目一线,惠及置业客户。展会专属特惠房源让利力度空前,单套最高让利152万元,切实降低置业门

槛。从市场反馈来看,本届展会意向客户精准度大幅提升,崂山会场三日斩获380组优质意向客户,改善型置业需求成为市场主力,品质居住、康养宜居、全龄配套成为购房者核心考量。

从展会现场来看,外籍观展人士、跨省旅居置业者显著增多。这既与西海岸会场联动热点文旅场景、扩大展会辐射力有关,也反映出政策赋能与城市品质升级下青岛人居吸引力的持续提升,彰显了楼市消费从“刚需兜底”向“品质优选”、从“本地循环”向“开放引流”的迭代升级。

思想聚力破局 标准重构升级 锚定产业高质量发展新坐标

行业转型,思想先行、标准为基。本届宜博会同步举办中国“好房子”新场景发展论坛,汇聚行业智库、专家学者、政企代表、房企精英开展深度思想碰撞,为行业穿越周期、转型升级把脉定向。著名经济学家马光远精准研判



■市民咨询项目情况。



楼市新周期,明确提出房地产行业已进入内涵式提质、价值化增值的新阶段,安全、绿色、智慧的高品质产品将成为行业核心竞争力。

业内大咖、行业主管、企业代表围绕康养地产落地、全龄社区配套、城市人居更新等关键议题展开圆桌对话,达成多项可落地、可推广的行业共识,为楼市转型升级厘清思路、明晰路径。相关研讨观点全网转发超十万次,在行业内引发广泛关注,为市场预期稳定注入积极信号。

除思想革新外,本届展会更实现了人居“好标准”从理论到落地的实质性突破,通过“好房子·好设计”揭榜挂帅活动,集结了17家优质设计机构、26项前沿作品,覆盖商品房建设、康养地产、旧房更新等七大核心场景。从“可生长的房子”模块化空间设计,适配家庭全生命周期居住需求,到共享菜园、骑手专属泊位、临时停靠位等细微民生场景纳入社区标配;从零碳社区规划、再生绿色建材应用,到BIM数字化建造、智能降噪、管网智能监测等硬核技术落地,再到适配本地

气候的建筑保温防潮评价标准体系,一系列创新成果重塑了现代人居设计逻辑与建设标准,让“宜居”从抽象概念变成可触摸、可感知、可复制的实景体验,为青岛“好房子”标准体系的推广提供了丰富的创新样本与实践经验。

业态融合创新 场景双向赋能 构建城产共生发展新格局

区别于传统展会单一的展销模式,本届宜博会创新打造“专业研讨+大众消费”双轨并行、双向赋能的全新服务范式,打破时空局限、打通业态壁垒,实现产业升级、城市消费、文旅发展同频共振。首次启用的双会场联动模式分工清晰、优势互补、成效显著:崂山会场聚焦专业赋能,以高端论坛、成果发布、产业对接为核心,密集开展多场行业交流活动,精准匹配产业链供需,打造人居产业升级的“思想高地、对接平台”;西海岸会场深度嫁接青岛国际啤酒节文旅流量,创新开设夜间看房专场,实现文旅休闲与住房消费无缝衔接,让展会走出展馆、融入城市生活,激活会展经济与文旅经济融合新活力。

西海岸会场与“百城千企房地产联展联销”活动,整合本土优质楼盘与省外旅居房源资源,打通跨地域置业服务通道,适配旅居康养、异地安家、人才落户等多元居住需求。从本地改善到跨省旅居置业,从国内品质安家到外籍人才定居,多元的置业需求、开放的市场格局,勾勒出青岛宜居城市的鲜活底色。

六载深耕迭代,岁岁步履弥新。山东(青岛)宜居博览会的持续升级,既是国内房地产行业告别规模扩张、迈向品质提升的微观缩影,也是青岛锚定城市更新战略、深耕湾区宜居建设的生动实践。

青岛以本次宜博会为重要抓手,深度赋能“中国康湾”核心战略落地,紧扣全域康养、全龄宜居、全链发展的建设内核,依托政策赋能、产品创新、业态融合、场景升级,推动传统房地产业从单一居住供给,向康养旅居、绿色智慧、民生服务多元融合的现代化新产业迭代升级。

张莉



胶州市自然资源和规划局国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

胶自然资规告字〔2026〕7号

经胶州市人民政府批准,胶州市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式公开出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	土地位置	土地面积(m ²)	土地用途	规划设计主要指标			出让年限(年)	竞买保证金(万元)	准入行业	拍卖起始价(万元)
				容积率	建筑密度	绿地率				
370281110280GB00205	胶西街道威达路以东、车家孝源水库以北以西	12169	工业用地	R≥1.5	≥35%	≤15%	50	143	塑料制品业	357

出让价款不含耕地开垦费、土地级差收益、契税、水土保持费、城市基础设施配套费(须向有关部门另行缴纳)等费用。

二、竞买资格要求
中华人民共和国境内外的法人或者其他组织,除法律法规另有限制或《出让须知》规定禁止参加者外,均可申请参加,具体资格要求详见《出让须知》。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(以下简称:网上交易系统)进行。网上交易系统通过青岛市公共资源交易电子服务系统(https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入,按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次拍卖出让的详细资料 and 具体要求,详见《胶州市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称:拍卖出

让文件)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。申请人可通过进入网上交易系统进行查询。

五、申请人可于2026年8月6日至2026年8月25日,登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料,并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

六、申请人可于2026年8月21日10:00至2026年8月25日16:00,(以网上交易系统服务器时间为准,下同),登录网上交易系统,提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2026年8月25日16时。

竞买申请单位和保证金缴纳单位必须一致。竞买人通过网上交易系统的审核并按规定足额缴纳竞买保证金后,在网上交易系统获得竞价权限。

七、本次国有建设用地使用权网上出让拍卖会定于2026年8月26日10:00在青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(https://

ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage)进行。

八、竞买资格审查
本次土地使用权网上出让实行竞买人资格后审制度,详见拍卖出让文件。

九、其他需要公告的事项

(一)竞买人须持有数字证书(CA),方可登录网上交易系统,申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到数字证书认证中心窗口,申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。因本公告涉及地块拍卖采用新版系统,旧版CA证书无效,需办理新版CA证书。

(二)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(三)竞买人可根据需要,自行现场踏勘出让地块。

(四)本次拍卖出让公告内容如有变化,出让人在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告,届时以补充公告为准。

(五)出让宗地砂石资源归国家所有,建设项目需动用砂石资源的,应按照有关规定编制砂石资源利用方案,按程序报批。涉及砂石资源交易的,纳入县级以上公共资源交易平台处置。

(六)上述地块均按照“标准地”模式出让,竞得人竞得土地后,在签订《土地成交确认书》前与所属镇街签订《项目投资履约监管协议书》。具体要求见出让文件及有关附件。

十、联系电话
报名业务咨询:0532-82289292

数字证书(CA)咨询:400-607-8966、0532-85938170 地址:青岛市市北区镇江路16号-1(青岛CA)

胶州市自然资源和规划局
2026年8月6日

通告

因深圳路(同安路-香港东路)排水及供热一次网改造工程,自2026年8月8日至2026年9月27日,占用深圳路(同安路-银川东路)东半幅车行道封闭施工。

上述路段施工期间采取西半幅北向南单向通行。途经人员、车辆须遵守现场工作人员指挥和交通信号指示,减速慢行,有条件的车辆请绕行海尔路、燕岭路等周边道路通过。

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

2026年8月4日

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛智源盛实业有限公司新港山路南、完达山路西住宅项目规划及建筑方案进行批前公告的通告

为加强公众参与,发挥公众在我区规划管理中的作用,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,对青岛智源盛实业有限公司新港山路南、完达山路西住宅项目规划及建筑方案进行批前公告,以保证业主及周边居民的知情权、参与权等,现将有关事项通告如下:

一、公告项目基本情况:
建设单位:青岛智源盛实业有限公司
建设项目:新港山路南、完达山路西住宅项目
建设地点:黄岛区新港山路南、完达山路西
设计单位:中外建工程设计与顾问有限公司
公告阶段:规划及建筑方案
规划内容:项目占地面积16087㎡,共规划6栋住宅,1处邻里坊及配套用房,总建筑面积42386.44㎡,地上建筑面积30599.20㎡,计容建筑面积25739.20㎡,地下建筑面积11787.24㎡,机动车停车位242个,其中地上停车位28个,地下停车位214个。
二、公示及反馈方式:
长江东路443号福瀾大厦大堂、项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开—一区自然资源局—重点工作—规划批前公示)
长江东路福瀾大厦大堂意见箱,请将意见和建议附上证明相关利害人身份证复印件放入意见箱。
三、咨询电话:西海岸新区自然资源局86164453,建设单位68975770。
四、公告时间:2026年8月7日至2026年8月13日

2026年8月5日

施工通告

因S215黄大线警务关至G204段大修工程施工,为确保施工期间安全,S215黄大线K71+230-K87+636段自2026年8月10日起至2026年12月21日进行全幅封闭施工。施工期间,请过往车辆及行人按照指示标识提前绕行,因施工给您带来不便,敬请谅解。

特此通告

青岛市公安局交通管理支队黄岛区大队

青岛西海岸新区交通运输局

2026年8月6日

挂失声明

权威 快捷 省钱

●遗失李文龙的渔业船员证书,证书编号:412822198902032679,声明作废。
●遗失CHINA-BASE RESOURCE HONGKONG LIMITED的由 OCEAN NETWORK EXPRESS PTE. LTD. 签发的正本海运提单,提单号:ONEYTAOGG2739700,船名航次:EVER LYRIC/075W,目的港:MUNDRA PORT,INDIA,声明作废。

●遗失由青岛市李沧区行政审批服务局于2021年8月19日核发予青岛市李沧区曹县商会的统一社会信用代码为:51370213MJD938878P号的社会团体法人登记证书正本,声明作废。
●遗失青岛盛港船舶工程有限公司的由万嘉WORLDJAGUAR 签发的正本提单,提单号:COXU650360095005,船名:EVER ARON,航次:V.1405008W,目的港:ROTTERDAM,声明作废。
●遗失王希好(370282198006222313)的C1机动车驾驶证,声明作废。
●遗失陈付堂的青岛兰庭置业有限公司2022年4月27日开具的青岛增值税普通发票,发票代码:037022100105,发票号码:01297452(兰庭现河1号10-1-701平度市温州路106号,房地产预收款房款,金额:678285元),声明作废。

声明

遗失我单位公章(3702030606742)一枚,声明作废。
青岛星原亿通互联网科技有限公司

声明

遗失我单位法人章(3702030606745,王洪星)一枚,声明作废。
青岛星原亿通互联网科技有限公司

声明

遗失我单位公章(3702020693195)一枚,声明作废。
青岛臻舍酒店管理有限公司

讲文明 树新风 公益广告



中共青岛市委宣传部

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