



精筑品质人居 “质”敬美好生活

2022年房地产市场风云变幻，一路“爬坡过坎”，经历跌宕起伏。这一年，行业迷雾之下，不少企业以坚守、转型和突围，上演了“遇挫重生”或“逆势而上”的好戏。有的房企匠心深耕，与城市共生长；有的房企聚焦品质，完善服务体系。进入楼市“竞品质”时代，产品力日益成为影响购房选择的重要考量因素。

时值岁末，“楼市风云总评榜”又如约而至。此次评选从11月15日开始，截至12月21日共投出了40万余票。评审以网络投票为主，兼具专家意见。

这一年，哪些房企披荆斩棘成为岛城房地产市场的领航者？哪些品牌以运营助力城市更新更美好？又有哪些楼盘凭借过硬的产品力成为品质标杆？这份榜单为你揭晓。

2022年度地产领航企业

和达控股集团有限公司 同频共振 和你共达美好

和达控股集团有限公司，源于青岛，深耕青岛。秉承“和你共达美好”的企业使命，始终与城市同频共振，稳健前行。历经近30年发展，现已成为以土地综合开发为主业，集城市建设、地产开发、资产管理、城市更新+产城融合、和达金控、物业服务等于一体的城市综合运营集团。和达集团始终坚持“以客户为先，以产品为本”的理念，致力于通过高品质的产品与服务，整合优质资源，提供美好城市生活的解决方案。

截至目前，累计打造20余座精品项目，开发面积逾700万平方米，服务青岛业主5万余户，产品涵盖城市综合体、产业园区、甲级办公、商住综合社区、低密住区等多元业态。

青岛君一控股集团有限公司 科技赋能 筑造美好生活

君一控股(原海尔产城创)，创始于青岛。物联网时代，公司秉承创造用户最佳体验为经营目标，执一不失，能君万物，以物联网智慧科技为发展引擎，担纲智慧城市发展为己任，公司以AIoT、BIM、大数据等新一代信息技术为翼，将科技“智造”理念注入产品和服务，用科技筑造美好生活。

公司稳居中国房地产开发企业品牌价值百强、华北十强，旗下海尚服务连续多年蝉联中国物业百强企业；凭借在产城融合园区运营、3.0智慧健康宅的创新与品质落地，荣获“国家双创示范基地”“领军科创项目”“智慧物业领先企业”“中国十大智慧园区”“中国绿色智慧社区标准应用试点项目”等行业和用户认可，展示出在产品品质和智慧城市建设领域的示范引领地位。

公司旗下正在热销中的“波尔多·玺园”项目，位居崂山前海宜居海岸，金家岭后花园，保持近海而不亲海的黄金距离，集绿色、趣味、交流、运动等多种特色于一体。建面约202-300平方米山海平墅，极致面宽、高窗墙比、庭院及地下室附赠，精工匠筑，全城热销中。

龙湖集团胶东公司 步步扎根 多维空间布局

龙湖自2009年进入青岛，以自己独具特色的开发能力与空间营造能力，一步一步扎根青岛，也收获了社会各界的认可和支。企业始终坚守“善待你一生”的理念，秉持“空间即服务”的战略，在青岛逐步打开了长期多维的空间布局，在地产开发之外持续拓展商业投资、租赁住房及空间服务等领域，实现主航道领航、跨航道贯穿的业务架构。已在青岛各区市共打造30余个地产开发项目、1个商业项目胶州天街，已开业11个冠寓门店，共计2325间长租公寓。智创生活进驻青岛约30个社区，合约面积约630万平方米。

2022年度地产贡献企业

青岛鑫江置业集团有限公司 用“鑫”温暖城市 升级美好生活

鑫江集团成立于1995年，以深耕城市、区域精致化布局，赋能城市运营与升级为企业使命，实现助力提升城市综合配套发展与市民高品质美好生活为目标，致力成为负责任、高品质的集地产开发、商业运营、社会公益于一体的多元化城市发展综合运营商。

鑫江置业以专注与匠心相继开发21座精品项目，打造出水青系、花园系、府院系三大产品系，为业

主敬献“鑫派园林”高品质住宅和园区生态景观。累计开发面积达400余万平方米。鑫江置业凭借严谨高效的作风，自2015年至今，提前交付时间累计达1800余天，为业主提前开启美好生活。

鑫江集团为城市功能区升级赋能，择址西海岸新区唐岛湾金融科创区核心位置投资建设国际超甲级商务综合体写字楼——鑫江中心，项目总建筑面积约18万平方米，A座形象高度约165米，单层面积约2000平方米，B座形象高度约99米，单层面积约1600平方米，约58.8米无柱大跨度、18.8米挑高的空间大堂设计，标志着鑫江集团开发和技术能力的突破与升级。投资建设青岛北部最大的商业综合体之一——鑫江东方城，以“MALL+街区”的空间设计以及丰富多类的业态组合为周边市民提供全新生活体验空间。

鑫江集团以“鑫江理念·鑫江创新·鑫江诚信”为核心文化，先后获得“山东省热心慈善事业先进单位”“青岛慈善十佳”，2019年至2022年连续入选青岛市民营企业100强等多项省市荣誉。

2022年度标杆城市运营商

金茂青岛 央企担当 释放城市未来生命力

中国金茂是世界500强中国中化旗下城市运营领域的平台企业，以“释放城市未来生命力”为己任，坚持高端定位和精品路线，在以品质领先为核心的“双轮两翼”战略基础上，聚焦“两驱动、两升级”的城市运营模式，致力于成为中国领先的城市运营商。

自2010年入驻岛城，中国金茂先后于青岛高新区打造约400万平方米金茂中欧国际城，于青岛北都心打造约133万平方米金茂智慧国际城，于西海岸打造约440万平方米西海岸创新科技城，于城市中心打造“2平方公里的城市更新”大云谷，畅销岛城的崂山·金茂府和云谷·金茂府项目均属于大云谷城市运营项目。2022年，金茂青岛于世园板块再拓局，打造世园·金茂府，这是金茂青岛的第5个城市运营项目，也是中国金茂的第35个城市运营项目。如今，在“城人产”的运营模式下，北京第二实验小学青岛分校、金茂中欧科创园、青岛金茂览秀城、大云谷时尚体育中心等一大批城市级配套纷纷建成，金茂青岛城市运营进入全面兑现期。未来，金茂青岛将以央企担当，持续践诺，助力青岛城市更新，释放岛城未来生命力。

2022年度宜居名盘

和达·和山 坐拥原生态 打造自然栖居典范

和达·和山是和达集团2022年重回主城的重点项目，项目位于李沧东部世园板块，坐拥上百亩原生态山体公园，周边交通便利，东向松岭路，南临世园大道、金水路、九水路。三山环绕，五水合聚，以4A景区的标准规划山水之园，打造中国自然山水栖居的典范。项目首批次地块总建面约12.8万平方米，以1.3容积率低密园林呼应城市半山自然，打造历久弥新的新中式作品，汉韵风骨，门厅礼序，重塑东方审美，5-10层半山国院，建面约142-299平方米大家宅邸，成全世人的山居理想，定制一个阶层的城市山水著作。

2022年度品质名盘

君一控股·海尚府 崂山新领地 城市人居新封面

海尚府择址崂山区海尔路壹号、青岛几何中心——海尔·云谷，居于崂山、市北、李沧主城三区的黄

金枢纽，交通便利，地理位置优越，生活配套成熟，于产城融合高地之上，打造集商务办公、高端住宅、全龄教育等生产、生活、生态于一体宜居宜业的“三生之城”，共享大云谷2平方公里的城市更新。海尚府承袭君一控股智慧基因，以TOP系匠心力作，打造新一代智慧健康住宅，缔造城市人居新封面，定制理想生活的高阶向往。项目周边集结幼小初高15年全龄教育，汇集优质师资力量，省去置换成本，让孩子轻松享受出家门、进校门的成长礼遇。目前，海尚府建面约128-155平方米瞰景臻品，全城敬献。

青岛星河湾 以至臻品质 收藏向往的生活

星河湾集团，始创于1994年7月，一直秉承“舍得、用心、创新”的企业理念，专注为全中国高净值家庭打造优质生活居所。

2015年，中国第13座星河湾——青岛星河湾落笔青岛稀缺湾区，为岛城居者打造一处高规格、高品质、高颜值的奢适舒居，引领岛城人居生活方式的迭新。

星河湾在人居品质的打造过程中，除了注重选材用料、设计理念外，更看重对细节的精雕细琢、二次创新。大处求形，小处求细，充分考量美学与细节，打造外有山海之壮阔高远、内有江南水乡之意境的生活画卷，将多种美学融于一体，实现内外宜居生活的尊崇体验。

户型上，青岛星河湾精研岛城人居习惯，从居住空间到生活细节，以至臻工艺、匠心选材，打造出匹配时代与地域人居特色的奢装经典，成就品质与品位的共鸣。海天一线，融萃匠心，精耕产品，多方修为，成就青岛星河湾品质名盘的地位。项目建面约132-311平方米瞰海精装平层大宅倾城发售中，值此收藏生活的向往。

鑫江·瑞府 诗意山水画卷 墅居生活典范

鑫江·瑞府系鑫江集团精工匠造的山林院墅，是继鑫江华府、鑫江合院后又一“府院系”力作。项目总占地约8万平方米，总建面约15.3万平方米；集萃约200-220平方米世家联排、约165-190平方米青山叠拼、约125-155平方米林溪洋房，项目以约40%绿地率、约1.2容积率，再塑东方气质的城市山林别墅；为城市精英打造可望、可行、可游、可居的城市山居别苑。

鑫江·瑞府择址崂山西麓，背靠太和山云头崮风景区，西南临十梅庵风景区，外揽丹山水库与白鹭栖息的源头河，东近云头崮水库，山环水抱，成就令人向往的生态居所。

鑫江·瑞府承大家之修为，造人间极境，将宋代传统技法与艺术设计相结合，同时将诗人王维的《辋川图》融入园区打造了瑞府二十景，形成诗意盎然的山水画卷。中式园林、庭院里，有四季美景让人赏心悦目；同时以五进山居礼序规制，演绎尊崇归家体验，传递传统东方人居的魅力。自开盘以来，鑫江·瑞府便成为标定岛城墅居生活的品质作品。如今项目即将提前半年交付，实景“无滤镜”园区，让未来生活真实可见。

2022年度热销名盘 龙湖亿联·春江天玺 高端系列加持 缤纷生活触手可及

龙湖亿联·春江天玺，拥有龙湖春江系与天字系两大高端系列加持，是坐拥西海岸核心板块资源的改善品质住宅，也是双珠路上唯一在售新盘。

项目南侧紧邻6号线二期凤凰山路站(建设中)，一步地铁畅达全城，双珠路与滨海大道，串联西海岸最美风景。此外，项目距离西海岸优质学校实验二小仅一路之隔，距离六中也仅约五百米，真正实现出家门、入校门。园区打造更是精雕细琢，以石材与金属打造的天玺龙门，尽显归家大气。园区内部匠造秋千乐园、时光球场、幸福盒子等全龄活动设施，满足老中青全年龄段业主的生活娱乐需求，更为每一位业主的身心健康保驾护航。目前项目一期2组团超一年提前实现交付，以龙湖稳健品牌实力，充分保障业主的切身权益。