

政策效应持续释放 改善型需求稳步入市

岛城多宗优质地块集中挂牌入市

本报8月20日讯 今年以来,岛城各开发项目全面提升产品力,着力推出符合大众需求的“好房子”,市场回暖明显,购房者看房热情提升。近日,岛城多宗优质地块挂牌。在国家统计局发布的2026年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况中,7月青岛新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%。

河西片区优质地块挂牌

8月19日,市北新都心河西片区SF0903024-2地块及SF0903024-3地块正式挂牌。两个地块位于市北区台柳路以东、开平路以南、新宁路北侧。占地面积54945.3平方米,总建面约12.61万平方米,规划用地性质为二类城镇住宅用地、机关团体用地。楼面地价10926元/平方米,起拍总价13.33亿元。

其中SF0903024-2地块为住宅用地、机关团体用地,占地47441.1平方米,容积率2.2,建面104370.42平方米(含1085平方米养老服务站、行政办公用房4100平方米);建筑密度≤20%,绿地率≥35%。

SF0903024-3地块为安置房,由指定部门按成本价回购房屋及配套车位,占地7504.2平方米,容积率2.9,建面21762.18平方米(含200平方米邻里坊),建筑密度≤20%,绿地率≥35%。

地块周边公服配套完善。在道路交通(地铁)方面,现状周边地铁为3号线、5号线(在建),地铁站为地铁大厦站、长沙路站,台柳路、开平路为已建成道路;教育与医疗方面,现状1处初中(市北中学)、1处小学(博文小学)、3处幼儿园、1处社区卫生服务中心(河西街道社区卫生服务中心)、1处养老院;规划1处小学、4处幼儿园、3处体育设施、3处托育所、3处养老设施。城市公园绿地方面,现状周边河西河、杨家群河沿线有公园绿地;规划张村河沿线、常宁路南侧、台柳路绥宁路交叉口西北侧以及地块东南侧均有公园绿地。

此前,李沧区汉川路以东、衡水路以北LC0303-12地块正式出让,起拍价11230元/平方米,这是近五年青岛出让的容积率最低地块。该宗地土地总面积20015平方米,规划计容建筑总面积20215.15平方米,

土地用途为城镇住宅用地,出让年限70年。地块容积率≤1.01,建筑密度≤35%,绿地率≥30%,主打低密改善。从区位配套来看,地块地处东李片区,周边汉川路、九水东路、衡水路等道路已建成,临近一处规划地铁站(约1公里),交通出行条件较好。

此次李沧东李LC0303-12超低密宅地的正式挂牌,将彻底重塑片区楼市格局,板块低密改善属性拉满。

上月新房价格环比上涨

土地供应持续发力,新房销售也非常给力。近日,青铁置业联合华润置地匠造的市南高端改善标杆——中寰悦府盛大首开,劲销突破10亿元,刷新青岛主城近三年首开纪录。依托地铁5号线、8号线南段双地铁(均在建),该项目打造专属无风雨立体归家系统,实现地铁、车行、人行多维动线无缝衔接,并精细化分离生活服务动线,在老城核心繁华地段,兼顾出行高效性与居住私密性。

楼市情况数据最为直白。近日,国家统计局发布2026年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况,7月份,各线城市商品住宅销售价格同比降幅总体继续收窄。青岛方面,7月青岛新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,青岛新建商品住宅售价已经连续五个月上涨,同比下降1.9%,同比降幅收窄;二手住宅销售价格环比下滑0.6%,同比下降6.3%,同比降幅继续收窄。分面积段来看,7月岛城新建商品住宅90平方米以下、90~144平方米、144平方米以上三种户型的销售价格环比变化分别为:上涨0.4%、持平、上涨0.2%;同比变化分别为:下降3.5%、下降1.9%和下降1.7%。分面积段来看,7月岛城二手住宅90平方米以下、90~144平方米、144平方米以上三种户型的销售价格环比变化分别为:下滑0.1%、下滑0.7%和下滑0.7%;同比变化分别为:下降6.1%、下降6.3%、下降6.5%。

今年以来,在系列新政的影响下,青岛楼市呈现明显的结构性、区域性回稳态势,改善型需求持续释放,部分核心区项目开盘再现“摇号抢房”情况。

(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中)



岛城多宗优质地块集中挂牌入市。徐美中 摄

西海岸新区推出优质楼盘展示活动

政务服务大厅变身“看房驿站” 市民在办事的同时一站式享受购房优惠与政策红利

本报8月20日讯 19日,西海岸新区政务服务中心内,往日安静的办事大厅格外热闹——荣泰地产、海信地产、中海地产等8家知名房企的展位依次排开,户型展示、价格清单、专属优惠一目了然。不少刚办完业务的市民被吸引驻足,与置业顾问面对面交流起来。这是青岛西海岸新区行政审批服务局联合区住建局创新推出的“新区·优居”优质楼盘展示活动的一幕。活动将政务服务窗口变成“看房选房”的便民驿站,让市民在办事的同时,也能一站式享受购房优惠与政策红利。

“原本就是来办个业务,没想到顺道把房子也看了。好几家楼盘放在一起比,不用自己东跑西颠,大厅还能了解公积金和换房政策,确实省心。”办事市民张先生说。

让张先生感到省心的,正是这次活动的特别之处。不同于传统的房展会,此次活动依托政务服务中心“大厅即展示”的平台优势,不仅为房企节省了布展成本,更实现了政务资源与市场需求的精准对接——将“卖旧换新”试点政策、人才购房补贴申领、公积金贷款新政等打包送到市民面前,真正实现了“进一扇门,办多件事”。

活动现场,房地产企业推出了特价房源、限时折扣等优惠措施,工作人员为前来办事的群众提供一对一的购房咨询、户型解析和房贷政策解读服务。

今年5月,青岛出台支持房地产高质量发展13条新政,公积金提额、老旧小区更新、人才安居、购房补贴等一揽子惠民政策覆盖置业全流程。其中,单缴存家庭公积金贷款最高贷款额度由60万元上调至90万元,双缴存家庭由100万元上调至130万元,各项上浮政策叠加后,双缴存家庭最高可贷240万元。

“我们联合住建部门,把政务大厅变为展示窗口,既是服务理念延伸,也是回应群众的实际需求。”青岛西海岸新区行政审批服务局相关负责人表示,“通过



政务服务大厅变身“看房驿站”。西海岸新区供图

政府搭台、企业参与,既展示了新区的宜居形象,也实实在在地把惠民政策送到了群众心坎上,让大家切实感受到在新区安家的温暖。”

今年以来,青岛西海岸新区以“大厅即展示”为牵引,持续深化政务服务阵地功能,构建集政务服务、工作展示、产业服务、产品推介、宣传宣讲、文明实践于一体的“六位一体”工作新格局。此次“新区·优居”活动正是这一理念的又一次生动实践。

本次活动参展楼盘涵盖海景康养、生态宜居、人才专供等多种类型,精准匹配不同群体的置业需求。活

动不仅展示了新区宜居宜业的城市形象,也为房企与购房者搭建起透明、便捷、高效的对接平台。数据显示,青岛西海岸新区人才总量已增至96万人,常住人口净增13.1万人——以服务聚人、以安居留人,正成为这座城市吸引人才、留住人才的生动注脚。

以服务聚人,以安居留人。西海岸新区正用一项项有温度的举措,持续擦亮宜居宜业的城市名片,为新区房地产市场平稳健康发展注入源源不断的暖流。

(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 陈小川 通讯员 郑言实)