

每年新培育产业特色楼宇10座

市南区发布楼宇经济提质升级三年行动方案 全区亿元楼已达26座

强信心 稳经济 促发展

早报8月10日讯 8月10日,市南区举行楼宇经济提质“三年行动”启动大会,会议锚定国际化大都市楼宇经济发展样板区目标,邀请150余位市南区商务楼宇企业家代表共同谋划楼宇经济高质量发展道路。会议还发布了《市南区楼宇经济高质量发展蓝皮书》《市南区楼宇经济提质升级三年行动方案》等,部署未来三年楼宇经济发展提质升级重点举措。

甲级写字楼占全市一半

作为全省最早发展楼宇经济的区市,经过30年的不懈努力,市南区已跻身中国楼宇经济(总部经济)标杆城区30强。目前,全区拥有建筑面积5000平方米以上商务楼宇135座,总建筑面积468万平方米,其中甲级写字楼占全市一半。围绕楼宇改造升级、产业导入迭代两大关键环节,市南区采取扎实有效措施,持续推动楼宇经济拔节生长。近3年,累计兑现楼宇经济奖励资金超过2000万元,撬动社会资本投入超过3亿元,国有企业投入超过6亿元,更新改造老旧楼宇35座、总面积达95万平方米,盘活闲置载体50余万平方米,大批老旧楼宇和闲置厂房重新焕发活力。市南区创新“投创投、招创投、创投招、创投投”四位一体招商打法,2022年以来引进亿元以上项目超过150个,商务楼宇去化面积超过10万平方米,楼宇整体入驻率达87%。聚焦“6+1”主导产业,市南区加快引入跨国公司和总部企业,不断提升楼宇产业集聚度,培育形成20座特色产业楼宇,打造总面积100万平方米、规模超300亿元的8个现代都市产业园区,全区亿元楼已达26座。

每年新培育亿元楼两座

会上,市南区发布了《市南区楼宇经济高质量发展蓝皮书》《市南区楼宇经济提质升级三年行动方案》《市南区楼宇经济发展奖励扶持政策细则》(2.0版)等一系列文件,向为市南区楼宇经济发展作出突出贡献的楼宇代表颁发奖励,举办了市南区楼宇经济发展联盟启动仪式,



市南区是青岛市甚至省内、国内具有代表性的楼宇经济集聚区。 宋喆 摄

聘请了楼宇提质升级专家。未来3年,市南区将建立楼宇经济提质升级“五个一”机制,即每栋楼分别建立一个提质工作小组、一个提质方案、一个业主自治组织、一个党支部、一个产业图谱,“一楼一策”推动全区商务楼宇提质升级。通过政策激励驱动、产业招引带动、多方利益联动三管齐下,从楼宇空间拓新、产业迭代升级、运营服务提升等角度全面发力,到2025年,市南区将撬动5亿元以上社会资本,改造楼宇总面积超过120万平方米,整合业权、运营权分散楼宇面积10万平方米,新增产业空间50万平方米,每年新培育亿元楼两座、产业特色楼宇10座、评选优秀运营商10家,楼宇商务配套服务和智能化水平看齐一线标杆城市。

解决“先进带来的落后”

自20世纪90年代中国楼宇经济萌芽以来,作为一种全新的经济形态,楼宇经济在城市经济发展中的地位不断上升,如今楼宇经济已经成为大、中城市特别是主城区经济发展的主导力量,楼宇经济的高聚集性、高价值性、高效益性和高辐射性,对城市集约利用土地、开拓发展空间、集聚经济要素、提升城市经济密度提供了强劲引擎。

回望过去,市南区是青岛楼宇经济

“梦开始的地方”,长期以来成绩斐然。20世纪30年代初,在市南区的中山路和肥城路交叉口,建成了青岛市第一座6层楼高的亚当斯大厦,后改为青岛百货公司,是青岛最早的楼宇,后面发展起来的百盛商业大厦等楼宇,聚集起了一大批外贸、货代物流企业,中山路一带很早就显现出了楼宇经济的雏形。后来随着青岛行政中心的东移和东部开发战略的加快实施,自20世纪80年代后期开始,一批商务楼宇梯次崛起,沿着香港中路、东海路两侧铺开,从最早的金光大厦、福泰广场、世贸中心,到后来的国际金融中心、海信大厦,再到后来建成的中铁中心、万邦中心,以及近期建成投运的海天中心、华润大厦等等,市南区30多年间楼宇经济的发展历程,也是青岛楼宇经济的发展历程。前海一线鳞次栉比的商务楼宇,标志着青岛正在加速迈入国际化大都市行列。源源不断的资金流、信息流和人才在楼宇内汇集并服务全市乃至全省、全国,真正建立起了一道活力迸发的经济长廊。

记者了解到,市南区是青岛市甚至省内、国内具有代表性的楼宇经济集聚区,很早就发展起了楼宇经济,但也正因为这种很早的发展,到今天造成一些遗憾,比如说部分早期楼宇停车场的问题、地下空间的问题、设施老旧的问题以及业态迭代的问题,可谓是一种“先进带来

的落后”。这些楼宇在当年为青岛市的发展作出过很大贡献,现阶段都面临着楼宇更新的需求,这是一项新挑战。

市南区大部分楼宇建成年代早,楼龄20年以上的超过60座,个别超过30年,受当时的设计标准、建筑工艺的限制,在外观、层高、采光等方面都不及以新建筑、新标准建设的楼宇。经过长时间的运行,电梯、空调、电路等基础设施老化,停车位不足,智慧化、智能化不高,影响了企业的体验。另一方面,产权分散也影响着集约经营。目前111座可对外租售的楼宇当中,单一产权只占1/5,个别楼宇的业主超过了100家。

为了让老旧楼宇焕发新的生机,市南区编制了商务楼宇等级评定标准、特色商务楼宇评分标准、商务楼宇优秀运营企业评定标准等一系列的支持楼宇发展的政策措施。《市南区楼宇经济提质升级三年行动方案》包含三大行动、13条具体的举措,将重点在楼宇的“六大件”改造上下功夫,包括电梯、空调、外立面、公共大堂空间、停车场等。比如正在进行百盛山路店的升级改造工作,将按照历史城区发展保护的要求,结合历史文化街区记忆元素,局部打开商场的外立面,从而改进通透性,提升新商业功能,打造一座能够服务和适应中山路、上街里需求的综合性楼宇。

(观海新闻/青岛早报记者 王彤)

7月份岛城CPI同比下降0.2%

菜蛋肉价格均下降 成品油价格“两涨” 旅游旺季拉动服务价格

早报8月10日讯 8月10日,国家统计局青岛调查队监测数据显示,2023年7月,青岛市居民消费价格(CPI)同比下降0.2%,其中,食品价格同比下降1.8%,非食品价格同比上涨0.2%;消费品价格同比下降1.5%,服务价格同比上涨1.8%。7月份青岛市CPI环比上涨0.1%。

八大类同比“五涨三降”。7月份,食品烟酒价格同比下降1.0%,影响CPI下降约0.26个百分点;其他七大类中,其他用品及服务、教育文化娱乐、居住、医疗保健、衣着价格同比分别上涨5.8%、3.0%、0.9%、0.2%、0.1%,生活用品及服务、交通通信价格同比分别下降0.2%、4.4%。

八大类环比“四涨三平一降”。7月份,食品烟酒价格环比下降1.5%,影响CPI下降约0.41个百分点;其他七大类中,其他用品及服务、交通通信、教育文化娱乐、生活用品及服务价格环比分别上涨2.5%、2.1%、0.8%、0.4%,衣着、居住、医疗保健价格环比持平。

食品价格同比下降1.8%,环比下降2.4%。粮食价格同比持平,环比下降1.6%。

鲜菜价格同比下降4.9%,环比下降0.4%。重点监测的24种鲜菜价格环比“9涨1平14降”,其中,茄子和菜花价格降幅较大,环比分别下降12.0%和10.3%;大蒜和芸豆角价格涨幅较大,环比分别上涨13.0%和16.9%;圆葱价格基本持平;其他19种鲜菜价格涨跌在10%以内。

猪肉价格同比下降26.6%,环比下降0.5%。

水产品价格同比上涨3.3%,环比下降1.7%。其中,海水鱼价格同比上涨9.1%,环比上涨1.6%;虾蟹类价格同比上涨0.9%,环比下降5.9%。

鸡蛋价格同比下降1.4%,环比下降0.8%。鲜果价格同比上涨1.5%,环比下降11.3%。

工业消费品价格同比下降1.9%,环比上涨0.3%。

家用电器价格同比下降0.6%,环比上涨0.9%。其中,大型家用电器价格同比下降0.1%,环比上涨1.0%,小家电家用电器价格同比下降2.9%,环比上涨0.6%。

成品油价格同比下降,环比上涨。今年以来国内成品油价格“七涨六降”,其中,7月份国内成品油价格“两涨”。整体来看,7月份汽油价格同比下降13.8%,环比上涨1.9%;柴油价格同比下降16.3%,环比上涨2.1%。

受国际贵金属价格波动影响,7月

份,金饰品价格同比上涨20.8%,环比上涨1.1%。

旅游旺季拉动住宿、交通、旅游价格齐上涨。服务价格同比上涨1.8%,环比上涨0.9%。7月份进入暑期旅游旺季,尤其是第33届青岛国际啤酒节开幕等因素的影响,使得外地来青游客和本地外出旅行游客人数激增,7月份住宿、交通和旅行社收费等价格均不同程度上涨,共同拉动服务类价格上涨。其中,宾馆住宿和其他住宿类价格环比分别上涨35.9%和11.9%,涨幅较为明显;飞机票、交通工具租赁费价格环比分别上涨24.5%和16.2%;旅行社收费价格环比上涨6.6%。

(观海新闻/青岛早报记者 杨博文 通讯员 高爽)