



2022年中国地产荣誉榜 (青岛)推介正式启动

近日,由青岛日报、广州日报、大连日报、深圳特区报等国内30家主流媒体联合组成的“中国主流媒体地产宣传联盟”,正式启动“匠心筑梦未来”——2022年中国地产荣誉榜联合推介活动。

自2004年开始,“中国地产荣誉榜”联合推介活动已连续举办18年。经过岁月沉淀,“中国地产荣誉榜”已成为我国房地产行业最具公信力及权威性的评选之一,备受业内瞩目,且影响深远。

设置十大奖项

全国房地产商会联盟秘书长、中国主流媒体地产宣传联盟秘书长牛忠麟介绍,本年度评选设置了十大奖项,分别是匠心筑梦未来·2022中国宜居幸福社区、匠心筑梦未来·2022中国典范城市综合体、匠心筑梦未来·2022中国标杆文旅地产、匠心筑梦未来·2022中国城市新地标、匠心筑梦未来·2022中国智慧生态住区、匠心筑梦未来·2022中国匠心城市运营商、匠心筑梦未来·2022中国城市更新示范企业、匠心筑梦未来·2022创新中国房地产企业、匠心筑梦未来·2022中国责任房地产企业、匠心筑梦未来·2022中国房地产风云人物。

中国主流媒体地产宣传联盟常务秘书长申湘东向记者介绍,组委会严格制定评选标准,要求入选者需具有以下品质:一是引领,把握时代进步脉搏,拥有远见卓识,敢于行业内先行,引领高质量发展;二是责任,制造精品,满足大众美好生活需要,不因环境、市场改变,热衷公益;三是创新,创新是脱颖而出的必需品质,需具创新精神,有独到的开发或产品理念;四是口碑,具有独特的魅力,让人信赖,口碑优越,成绩斐然。

报名通道开启

联盟成员包括广州日报、解放日报、大连日报、齐鲁晚报、大河报、北京晚报、扬子晚报、昆明日报、三秦都市报、厦门日报、三湘都市报、钱江晚报、南国早报、重庆晨报、楚天都市报、沈阳日报、新晚报、深圳特区报、珠海特区报、银川晚报、宁波日报、成都商报、福州晚报、温州都市报、兰州晚报、江南都市报、城市晚报、新安晚报等。

青岛日报作为中国主流媒体地产联盟青岛地区唯一盟员单位,负责中国地产荣誉榜在该地区的征选和推介工作。自今年11月1日正式开启,至12月上旬,凡青岛地区的房企、楼盘以及企业家均可报名参评。青岛日报将对报名企业进行征选和推介,并从中择优参加12月中下旬30家主流媒体的评审。2022中国地产荣誉榜全国揭晓后,中国主流媒体地产宣传联盟30家媒体将共同向社会发布获奖荣誉榜单。

李鹏飞

4号线未通 “地铁房”先热

青岛地铁4号线起于市南区人民会堂站止于崂山区大河东站 给主城工作、郊区生活的刚需群体提供更多选择

地铁作为重大的交通基础设施,是一座城市发展实力、活力、潜力和竞争力的体现。地铁之于城市,已不仅仅是公共交通枢纽,更是串联构筑起一座城市的“价值动脉”。目前,青岛地铁4号线顺利通过初期运营前安全评估预检查,继“双通”和空载试运行之后,向正式开通又迈出了重要一步。相比青岛地铁其它线路,4号线由于其重要的纽带功能被誉为贯穿市区的东西向“金腰带”,由此对其周边房源的关注热度,自然也就多了几分。

置业升级

横跨三区连接东西 可换乘八条地铁线

轨道交通左右着城市建设的方向,进而影响到楼市的发展。在青岛市轨道交通的发展史中,购房者沿地铁线买房置业的理念也不断改变。十年间,青岛地铁从无到有,从一条线路到现在成环成网,购房者的“地铁置业观”也随之升级。

2015年12月26日,青岛地铁3号线北段开通试运营,标志着青岛正式迎来地铁时代。过去七年间,青岛地铁线网规模扩张迅速,线网优势逐年放大,青岛轨道交通运营里程在全国的排名也在不断上升。10月25日,已顺利通过初期运营前安全评估预检查,标志着青岛地铁4号线开通进入倒计时。

在青岛地铁线网格局中,4号线具有十分特殊而重要的作用,因换乘站多,像“金腰带”一样将整个地铁线网“穿线成网”,成为贯穿青岛东西的快速轨道交通走廊和客运大动脉。公开资料显示,青岛地铁4号线连接市南区、市北区、崂山区三区,是青岛市主城区东西向的骨干地铁线。4号线起于市南区人民会堂站,止于崂山区大河东站,全长约31公里,共设车站25座,其中12座换乘站,将与8条(1、2、3、5、7、8、11、15号线)已批复线路实现换乘。可在人民会堂站、错埠岭站换乘3号线;泰山路站、辽阳东路站换乘2号线;万象山(市立医院)站、海泊桥站换乘1号线;鞍山路站换乘在建地铁8号线;张村站换乘11号线。青岛地铁4号线连接8家医院、11所学校及多处热门景点,是一条集“医疗线、教育线、旅游线”于一体的民生线。

业内人士表示,地铁4号线是青岛市东岸主城第一条贯通东西的线路,“时间距离”

的缩短将提升经济效率,加快人口的流动以及资源的共享,有效带动沿线板块的发展,例如张村河板块。地铁的加持也会提升各板块房地产项目的价值,但不是价格,因为配套的提升受市场反作用力的影响,可能在相互抗衡中。目前东岸城区的项目几乎都可以称自己为“地铁盘”,后期的地铁卖点将会更精细化、精准化,比如与城市行政中心的距离、与市级商圈的距离、与三甲医院的距离等等,所以地铁4号线的开通并非带来价值的普升,也可能带来更激烈的竞争,当配套无法提升产品价值的时候,就需要用产品力来弥补。

沿线探访

主城项目主打改善 郊区楼盘吸引刚需

青岛地铁4号线主城沿线楼盘项目形态多样,涵盖高层、小高层、洋房、平墅、独栋别墅等,在交通和商圈的带动下,主城沿线楼盘已成为购房置业的热点。此外,由于可换乘8条地铁线的重要枢纽作用,被地铁4号线串联起的区域也为购房者在主城工作、郊区生活的“双城记”模式提供了更多选择,吸引了一部分“刚需”在郊区楼盘置业。

通过梳理记者发现,目前4号线沿线主城区在售项目较多,既有改善项目也有刚需项目。价格区间在均价2万元至10万元。目前,均价最高的项目为莱阳路8号,平墅的均价在10万元以上。

在近期改善性需求成交较多的浮山后和崂山片区,华新园东宸府、中联依山伴城、恩马墅院等中高端项目都是4号线周边受关注较多的楼盘。位于浮山后的华新园东宸府,项目高层已基本售罄。恩马墅院目前在售大平层产品,户型建面约224平方米,均价约为35000元/平方米。中联依山

伴城四期目前在售86平方米、107平方米和128平方米的高层产品,均价约为25000元/平方米。

“之前一直把看房的重点放在市区的二手房,4号线开通后多条线路可以换乘,以后上班通勤的时间成本降低了,现在正在考虑在郊区找一套面积大的新房现房。”在即墨蓝谷某售楼处看房的黄先生告诉记者。

业内人士认为,随着地铁4号线的开通,未来郊区与主城的联系将更加紧密,郊区因低总价的优势也将吸引一部分在主城工作的刚需群体。以蓝谷板块为例,目前蓝谷板块有万科、碧桂园、远洋、鲁信、鲁商、海信、港中旅等品牌房企入驻,产品物业类型以高层和小高层产品为主。从价格方面来看,蓝谷区域的房价目前已经在谷底徘徊,门槛较低,总价百万元即可实现置业。

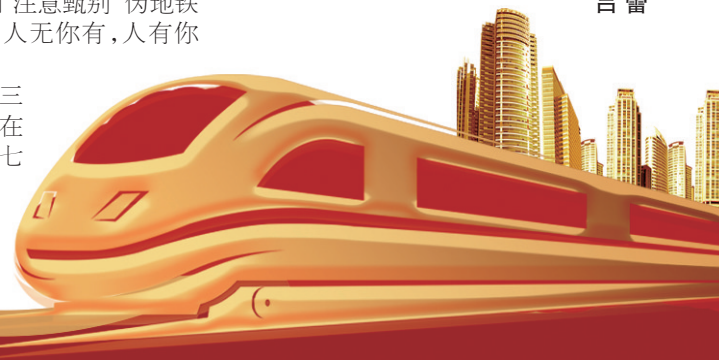
购房提醒

注意甄别“伪地铁房”

地铁4号线的开通将把地铁沿线购房置业进入2.0时代。对购房者而言,是否购买地铁房,购买什么样的地铁房,则要理性思考。

业内人士提醒,地铁开通确实会给沿线项目带来利好,但长期来看,房地产的升值不能单靠地铁来拉动,最终还要看楼盘自身素质、周边配套、人文、环境等因素。至于地铁房的选择,除了注意甄别“伪地铁房”,则要更多地考虑“人无你有,人有你优”。

以前十个楼盘只有三个和地铁沿线沾边,现在是五个,未来可能是七



吕蕾

青岛市发展和改革委员会 公示三区2021-2022年度居民集中供热成本

根据《政府制定价格成本监审办法》《山东省集中供热成本监审办法》等规定,经第三方机构独立审计,青岛市发展和改革委员会对三区(市南区、市北区、李沧区)城市集中供热企业2021-2022年度居民集中供热成本进行了监审。本次成本监审的供热企业共11家,居民供热总面积4860.51万平方米(使用面积),总户数86.45万户。2021-2022年度(2021年5月1日-2022年4月30日)居民集中供热单位成本为每平方米使用面积50.83元。

2021-2022供热年度,除燃煤集中供热外,天然气集中供热纳入公示范围。由于燃煤、天然气价格不断上涨并保持高位,供热成本较上一年度大幅增长,各级发展改革部门将依法运用一切必要手段,保障安全稳定供热。今年我市三区居民集中供热价格仍保持不变。

三区居民集中供热成本监审情况表

序号	项目	单位	供热年度成本 (2021.5.1-2022.4.30)		
			煤炭和天然气	其中:煤炭	其中:天然气
一	单位成本(含税)	元/平方米	50.83	43.41	76.44
1	能源成本	元/平方米	31.35	26.06	49.63
2	职工薪酬	元/平方米	6.83	6.31	8.57
3	折旧费	元/平方米	3.02	2.61	4.47
4	水电费	元/平方米	1.88	1.83	2.09
5	生产用辅助材料	元/平方米	0.57	0.60	0.47
6	修理费	元/平方米	1.49	1.47	1.55
7	排污费	元/平方米	0.03	0.03	0.03
8	办公费	元/平方米	0.08	0.09	0.04
9	会议费	元/平方米	0.00	0.00	0.00
10	交通费	元/平方米	0.01	0.01	0.01
11	差旅费	元/平方米	0.01	0.01	0.00
12	业务招待费	元/平方米	0.01	0.01	0.00
13	劳动保护费	元/平方米	0.07	0.06	0.10
14	保险费	元/平方米	0.01	0.01	0.00
15	税金	元/平方米	0.15	0.14	0.20
16	财务费用	元/平方米	2.86	2.06	5.61
17	其他综合费用	元/平方米	0.94	0.71	1.74
18	进项税转出成本	元/平方米	2.35	2.33	2.41
19	其他业务利润冲减成本	元/平方米	-0.15	-0.18	-0.04
20	超网损标准冲减成本	元/平方米	-0.68	-0.75	-0.44
二	煤炭平均含税价格	元/吨	1494.83	1494.83	
	煤炭平均含税价格 (按5千大卡折算)	元/吨	1405.70	1405.70	
	天然气平均含税价格	元/立方米	4.52		4.52

注:1.本公示中的“平方米”均指“使用面积”。
2.三区现行居民集中供热价格为30.4元/平方米。

青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因市政配套工程施工需要,2022年11月5日至2022年11月7日占用科大支路青大支路路口部分车行道、人行道半封闭施工。

施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,途经施工路段行人、车辆安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年10月31日

青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区人民政府王哥庄街道办事处 通告

因王哥庄桥至曲家庄污水主干线工程施工需要,自2022年11月6日至2023年1月15日占用王哥庄街道一支路、二路部分车行道及人行道半封闭施工。

施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,途经施工路段行人、车辆安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年10月31日

高新区河东路 施工通告

因高新区河东路(和融路路口至路口以东40米之间路段)污水管道清淤占路施工,自2022年11月7日至2022年11月22日,该路段实施西向东方路中隔离带南侧第二、三车行道封闭施工,过往车辆请减速慢行。

因高新区河东路(广盛路路口至路口以东20米之间路段)污水管道清淤占路施工,自2022年11月7日至2022年11月22日,该路段实施西向东方路最右侧非机动车道及以北相邻车行道封闭施工,过往车辆请减速慢行。

特此通告

青岛市公安局交通警察支队高新区大队
2022年11月1日

高新区华东路、春阳路 施工通告

因高新区华东路的春阳路路口(不含)至路口以南50米之间路段蒸汽管道抢修占路施工,自2022年11月7日至2022年11月27日,该路段实施北向南方向最右侧车行道及以东相邻车行道封闭施工,过往车辆请减速慢行。

因高新区春阳路(华东路路口东侧)蒸汽管道抢修占路施工,自2022年11月7日至2022年11月27日,该路口实施东向西方向最右侧车行道及以南相邻车行道封闭施工,过往车辆请减速慢行。

特此通告

青岛市公安局交通警察支队高新区大队
2022年11月1日

青岛市公安局崂山分局交通警察大队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因地铁5号线石老人站35KV管迁工程施工需要,自2022年11月6日至2023年1月8日占用海尔路香港东路路口北侧及西侧部分车行道、人行道半封闭施工。

施工单位应在施工路段前后设置交通警示标志,现场设置安全员,途经施工路段行人、车辆安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年10月31日

青岛市自然资源和规划局关于青岛市市北区鞍北A1地块项目规划设计方案进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对青岛市市北区鞍北A1地块项目规划方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下:

- 一、公示项目基本情况:
- 1、建设单位:青岛通和启章置地有限公司
- 2、建设项目:鞍北A1地块项目
- 3、建设地点:市北区人民路以东、鞍山一路以西、抚顺路以南、康平路以北
- 4、公示阶段:规划方案
- 二、公示方式:青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场
- 三、公示时间:2022年11月3日—2022年11月11日
现场公示:2022年11月4日
- 四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、公示厅意见箱、公示现场意见箱
咨询电话:85633527