

楼市资讯

上周青岛楼市成交情况

新房成交量小幅回落

二手房交易量看涨

临近岁末，青岛楼市的变化越引人关注。根据青岛网上房地产数据统计，上周(12月5日-12月11日)青岛全市新房共计成交2354套，环比前一周下降了16.8%，新房成交面积270521.88平方米。其中一周新建住宅共计成交了1945套，环比前一周的2487套下降21.8%，新建住宅成交面积为228313.21平方米。新建住宅成交量占比上周新房成交总量的82.6%。

区域方面，上周新房市场上表现最优异的是城阳区，根据最新统计数据，城阳新房共成交了533套，新房成交总面积67446.39平方米，一跃成为全市第一名。其次是即墨区，即墨上周继续延续前一周的热销态势，新房共成交了475套，新房成交面积49059.68平方米，在全市排名第二；之后才是西海岸新区，西海岸新区上周新房共成交409套，新房成交面积52064.9平方米，排名第三。除以上区市之外，包括之前几周表现的异常抢眼的李沧区，进入岁末新房市场都开始归于平静，上周青岛其他区市新房成交量均未超过300套。

二手房方面，上周青岛共成交1092套，与前一一周的929套相比，环比上涨17.5%，二手房成交总面积102777.71平方米。其中普通二手住宅共交易了1051套，二手住宅成交总面积99434.53平方米。

分区来看，上周青岛共有两个区域二手房交易量超过200套，分别是西海岸新区共交易了263套；此外就是市北区共成交216套。此外其他区市的二手房一周交易量均未超过200套。

宗和

青岛市最新发布12月供地计划

拟出让地块43宗 总面积2003亩

12月13日，青岛市自然资源和规划局最新发布了2022年12月供地计划。根据最新公告显示，我市12月份拟招拍挂出让地块43宗，总面积2003亩，其中工矿仓储用地14宗，面积约1028亩；商服用地14宗，面积约439亩；城镇住宅类(含商住用地)6宗，面积约301亩；公共管理与公共服务用地(教育用地、科研用地等)及其他用地9宗，面积约235亩。

宗和

年末房企花样促销 市场回暖一触即发

我市部分房企打出低首付营销噱头

新房市场能否再现“翘尾”行情值得期待

楼市观察

今年“金九银十”岛城楼市表现差强人意，临近年末，各大房企为了冲刺全年业绩加大了营销和推盘力度。进入12月，二手房市场出现小幅回暖，年末岛城楼市能否再现去年年末翘尾行情值得期待。

房企抢客氛围拉满

距离2022年结束不到20天，岛城楼市的抢客大战依然在持续。最近一位中介从业者在朋友圈发布的广告，引起了记者的关注，该广告显示岛城某楼盘正以低首付的噱头招揽客户。据了解，零首付、低首付、垫首付等行为，对购房者而言可以早日买房，对开发商而言可以早日获得购房款，貌似是一举两得的好事。但如果购房人的首付款来自于借贷融资，从侧面也说明房价超过了购房人的能力承受范围，涉嫌突破差别化住房信贷政策，放大了杠杆，可能会导致购房者未来出现断供，不仅对购房人的个人信用造成不良影响，而且这种影响也将传导至资金出借人，造成其放贷资金的不良。

楼市低迷环境下，非常规的营销手段的出现，折射出年末楼市竞争的白热化程度。除了在营销上做文章，各大房企更是在年末明显加快了推盘节奏。年末的囤积板块，接连出现了和达和山、世园金茂府这样主推高端品质改善的低密大盘，将片区的居住品质进一步提升，吸引了高端改善群体的关注，成为年底楼市的重量级新盘。城阳白沙湾片区也有新盘推出。城阳白沙湾卓越蔚蓝群岛湾

髓，是近期热点新盘。项目共8栋高层和小高层，沉寂多年的大盘楼盘亮相，起价6999元/平方米的价格，令售楼部刚一开放便迎来大批闻风而动的购房者。同在海湾片区的顺城万科海潮云起，更是推出了特定楼层首付直贴20万元的优惠。在两大楼盘的带领下，白沙湾成为年末青岛楼市热点，同属白沙湾片区的青特悦海府，近期也推出一部分优惠房源，年末抢客氛围拉满。此外，市南区锦绣华城世家、市北区青铁封华地、崂山区的崂山壹号院、西海岸新区公元景玺公馆均有新房源推出。

除价格和环境优势，加大对楼盘品质的投入成为各大房企争相抢客的关键，楼市迈向“竞品质”时代。比如中海寰宇时代，开盘后三个月左右，就做出一个1万平方米的中央景观示范区，而西海岸的鲁信随珠花园项目，低密度高绿化，不但有超大大景观会客厅，还打造了一条造价不菲的玫瑰长廊，种植了美国红枫等多种珍稀树种；西海岸瑞源名嘉荷府项目，则要配建一个约1万平方米的城市运动公园，全家人的运动健身需求都能满足；有些高端项目甚至还为宠物设置了玩耍区域。

楼市迈入“竞品质”时代

“竞品质”一词来源于土地拍卖，是指土地拍卖在线上拍卖达到最高限价后，将转到线下竞高品质住宅(绿色建筑、智慧化基础设施配置、装配式建筑)建设环节。截至目前，“竞品质”地块在青岛集拍历史上一共出现过三次，对应地块为市北区绍兴路两宗地块、胶南薛家滩孟家滩两侧四宗地块和崂山区松岭路钟家沟地块，分别在2021年第二批次集中土拍和今年第二、三批次集中土拍成交。

不难发现，这三次成交的“竞品质”地块，均位于所在片区的核心区域。以首次“竞品质”地块为例，在2021年第二批次集中土拍中，西海岸新区4宗商住地块因地块综合素质较好，引来17家房企数轮报价后触发熔断价格转为线下“竞品质”，最终被龙湖、国信、大华和绿城四家竞得，这是青岛首次“竞品质”拍地。这4宗竞品质地块中最靠北的一宗，呈现的便是绿城进入西海岸的首个地产项目——绿城文澜锦园。项目定位为改善或大户型，具体位置在西海岸中央活力区灵山湾路南、烟台路西。

年底市场行情被期待

年末时段，新房市场连续两周小幅降温，但二手房市场却在进入12月后渐渐有了小幅回暖。根据青岛网上房地产数据统计，上周(12月5日-12月11日)青岛二手房共计成交1092套，环比上涨17.5%，二手房成交总面积102777.71平方米。其中普通二手住宅共交易了1051套，二手住宅成交总面积99434.53平方米。

12月7日，《经济日报》刊发文章《促房地产需求端发力仍有空间》指出，近期金融对于房地产市场的支持力度大，针对供给端支持房地产企业融资，形成“信贷”“债券”“股权融资”的“三箭齐发”态势。房地产市场企稳向好，需要供需两端形成合力，离不开需求端。文章进一步指出，除了已经出台的相关政策之外，促进房地产市场需求端改善仍有一定空间。特别是改善性需求的合理释放将有助于市场企稳。有关研究显示，城镇人均住房已经超过11.1套，改善性需求已经逐渐成为购房主体。对于购房者而

言，当前首次置业的政策更为优惠，而改善性需求成本仍相对较高，需求仍然有较大的释放空间。如果更好释放改善性需求，将有助于改善房企面临的流动性困境，对于防范风险、促进市场稳定以及金融发展都有重要作用。

针对进入12月后青岛楼市的成交变化，业内专家表示，如果说11月是“政策提振月”，那么12月就是“效果显现月”。进入11月份之后，国家在金融层面持续释放出来的“稳楼市”政策集中发力，尤其是“金融16条”政策的重磅发布，以及11月底再次恢复暂停了8年之久的上市房企再融资举措，无疑给当前市场提振了信心。在楼市利好政策的稳定下，市场需求的信心也在不断恢复中，特别表现为集中在这个岁末，“改善型”客户入市意愿明显增强，这让许多开发商对12月份的楼市充满期待。

土地拍卖和二手房市场，素来被视为房地产市场的“温度计”，而第四次土地集拍恰逢年底，年末二手房市场的逆势上涨，又给年末赋予新的想象空间。房企又会以什么样的姿态来为明年储备土地？年末岛城楼市能否再现去年年末新房市场翘尾行情？让我们拭目以待。

吕蕾

青岛日报公益验房团

66988557

报名方式:

1. 关注“青岛日报楼市”微信公众号，点击下方“验房”栏目，进入“验房报名”页面填写报名信息。
2. 加入青岛日报公益验房群，群内报名。
3. 更多问题拨打验房热线66988557。

青岛日报现推出公益验房栏目，我们将筛选有代表性的房源，由岛城专业验房师为市民的房屋“体检”。

入选业主可获得:1 全程免费验房服务;2 专业验房报告。

微信扫码加入验房群

拍卖公告

受委托，定于2022年12月28日10:00通过点拍网网络拍卖平台(www.dpauc.com)对以下标的依法按现状进行公开拍卖，公告如下:

- 一、拍卖标的:1.陈增固债权，起拍价8.21万元。2.毕守丛债权，起拍价11.56万元。3.杨旭耀债权，起拍价2.53万元。
- 二、自公告之日起请致电拍卖公司咨询。有意竞买者请于2022年12月27日16:00前缴纳全额保证金(账户:山东佳联在线拍卖有限公司;开户行:青岛农村商业银行股份有限公司;账号:9020102510142050005127,不成交者不计息退还)。到崂山区海口路嘉尚青庭公寓1号楼409室办理登记手续。
- 三、风险提示:1.标的以现状拍卖，竞买人须详细了解标的情况，竞买成功所有风险责任均由买受人自行承担。2.标的拍卖、交易、实现债权过程中产生的税费(包括但不限于上述费用)均由买受人承担。
- 四、竞买人条件:参加本次拍卖的竞买人须为具有相应购买能力的在中国境内注册的具有法人资格的公司、企业或其他经济组织;具有完全民事行为能力且无不良信用记录;无失信记录;无违法违规记录;无不良信用记录;无不良信用记录;无不良信用记录。
- 五、电话:0532-80998188 17660239333

山东佳联在线拍卖有限公司
2022年12月14日

青岛市公安局崂山分局交通警察大队四中队 青岛市崂山区城市管理局 通告

因滨海大道(天水路北侧)人行天桥工程施工需要,2022年12月14日至2022年12月16日占用滨海大道(天水路北侧),海信研发出入口南侧部分车行道、人行道施工。2022年12月14日22:30-2022年12月15日4:00,2022年12月15日22:30-2022年12月16日4:00实施吊装作业全封闭该路段。

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、车辆请绕行哈东路安全通过,规范施工,避免噪音扰民。

特此通告

2022年12月9日

青岛市公安局市北分局开平路派出所 搬迁公告

根据工作需要,经批准,青岛市公安局市北分局开平路派出所,将于2022年12月18日整体搬迁至市北区周口路36号,特此公告。

青岛市公安局市北分局开平路派出所
2022年12月14日

拍卖延期公告

接委托人通知,我公司刊登于2022年11月21日《青岛日报》第5版的《拍卖公告》,现将2022年12月19日14时拍卖会进行延期,公告如下:拍卖时间延期至2022年12月23日14时;竞买报名及保证金交纳截止时间延期至2022年12月22日16:00前。其他公告内容不变。

特此公告

华诚国际拍卖有限公司
2022年12月14日

股东会通知

公司定于2022年12月30日上午9点召开股东大会,会议地点:青岛市市北区埋口路15号3-236会议室;会议内容:股权变更,变更法定代表人,执行董事兼经理,修改公司章程相关事宜,望各位股东准时参加。

联系人:张秋立 电话:83260055
青岛卡尔卡雷网络科技有限公司
2022年12月14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

因枣山东路(金龙路-松岭路)临时调流路工程施工需要,自2022年12月20日至2023年3月20日占用枣山东路(金龙路-松岭路)路段车行道、人行道实施全封闭施工。途经车辆、行人请提前绕行金龙路、玉龙路。

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12月13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号线二期工程地质勘察施工需要,自2022年12月20日至2023年1月5日占用香港东路(松岭路-山水名园1期)南北两侧部分人行道。

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12月13日

《行政强制执行催告书》送达公告

当事人:青岛宇昂鑫运输有限公司
统一社会信用代码:91370214MA3U54PY58
我局于2022年5月24日向你单位作出行政处罚决定书(案号:370281202200680号),于2022年5月26日邮寄送达,要求你单位缴纳罚款叁仟元整。因你单位在法定期限内未申请行政复议和行政诉讼,至今未履行上述义务,依据《中华人民共和国行政强制法》第五十四条的规定,我局现催告你单位自收到本催告书之日起十日内主动缴纳罚款叁仟元整及收到行政处罚决定书未按时缴纳罚款逾期每日按罚款数额百分之三的加处罚款,加处罚款的数额不超过罚款本数。逾期仍不履行的,将依法申请人民法院强制执行。因本机关采用其他方式无法送达,现依法对你单位公告送达(案号:370281202200680)行政强制执行催告书,自公告之日起三十日内到本机关领取《行政强制执行催告书》,提出陈述、申辩,逾期不视为放弃权利和送达,特此公告。

联系地址:胶州市胶州西路307号西大厅 联系电话:0532-85200106
胶州市交通运输局
2022年12月14日

青岛市自然资源和规划局关于李沧区青山路北地块改造项目(春江天境二期)规划变更进行社会公示的公告

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,对李沧区青山路北地块改造项目(春江天境二期)规划变更进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

- 一、公示项目基本情况:
 1. 建设单位:青岛锦昊泰华置业有限公司
 2. 建设项目:李沧区青山路北地块改造项目(春江天境二期)
 3. 建设地点:李沧区万年泉路以东、青山路以北
- 二、公示阶段:规划变更
- 三、公示时间:2022年12月16日—2022年12月22日

其中项目现场时间:2022年12月19日—2022年12月21日

- 三、公示地点:青岛城市展览馆公示大厅(东海东路78号),市自然资源和规划局政务网站、项目现场(项目售楼处内)。

- 四、反馈方式:青岛市民自然资源规划和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区及项目现场意见箱
咨询电话:87621361

青岛西海岸新区自然资源局关于青岛地铁6号线二期朝阳山路2号风亭B出口临建工程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》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对青岛地铁6号线二期朝阳山路2号风亭B出口临建工程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,现将有关事项公告如下:

- 一、公告项目基本情况:
 - 建设单位:中铁隆工程集团有限公司
 - 建设项目:青岛地铁6号线二期朝阳山路2号风亭B出口临建工程
 - 建设地点:青岛市黄岛区朝阳山路与双珠路交叉口以东
 - 设计单位:河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
- 二、公告阶段:规划及建筑方案
- 三、公告内容:本工程拟建青岛地铁6号线二期朝阳山路2号风亭B出口临建工程,用地面积3353㎡,占地面积523.7㎡,总建筑面积775.7㎡,地上建筑面积775.7㎡,地下建筑面积0㎡,容积率0.23,建筑密度15%,绿化率0%。
- 四、公告地点:长江东路443号福瀛大厦大堂,项目现场出入口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—政府门户网站—信息公开—自然资源—重点工程—规划批前公示)。
- 五、投票地点:长江东路福瀛大厦大堂投票箱,请持意见表和建议按规定填写后放入投票箱。意见票应附身份证复印件,否则意见无效。
- 六、咨询电话:2022年12月19日至2022年12月27日,15099112279。
- 七、公告时间:2022年12月19日至2022年12月27日

挂失声明 权威 快捷 省钱

- 河北嘉星绒业有限公司遗失海运出口提单一份,提单号:COU18892341870,船名航次:COSSCO SHIPPING HIMALAYAS/0348,起运港:QINGDAO,CHINA,目的港:GENOVA,ITALY,声明作废。
- 青岛西海岸新区自然资源局2013年10月24日核发的市北辖区北平路街道办事处便民服务中心统一社会信用代码:55370214780362327D的基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码:37028100692902,声明作废。
- 青岛西海岸新区自然资源局2018年5月30日核发的市北辖区北平路街道办事处便民服务中心统一社会信用代码:55370214780362327D的基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码:37028100692902,声明作废。
- 青岛西海岸新区自然资源局2018年5月30日核发的市北辖区北平路街道办事处便民服务中心统一社会信用代码:55370214780362327D的基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码:37028100692902,声明作废。
- 青岛西海岸新区自然资源局2018年5月30日核发的市北辖区北平路街道办事处便民服务中心统一社会信用代码:55370214780362327D的基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码:37028100692902,声明作废。
- 青岛西海岸新区自然资源局2018年5月30日核发的市北辖区北平路街道办事处便民服务中心统一社会信用代码:55370214780362327D的基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码:37028100692902,声明作废。

公告

德州诺达空调设备有限公司青岛分公司

因你单位存在未提报材料并接受询问的违法行为,我局依法对你单位进行行政处罚,处罚决定书文号:青德市监行罚字[2022]第1562号《劳动保障监察行政处罚决定书》,拟对你单位罚款人民币壹万贰仟元整处罚。

平度市审计局做好国有企业审计

平度市审计局以“摸家底、揭隐患、促发展”为目标,紧紧围绕审前调查、组织方式、审计内容三个环节深入开展研究型审计,着力发现市属国有企业和国有资产运营中存在的风险隐患,不断增强市属国有企业经济活力、控制力、影响力和抗风险能力,护航国有企业高质量发展。该局以做好审前调查了解为基本抓手,深入国资中心开展工作调研,详细了解当前我市国有企业改革相关政策、目标和现状,确定审计重点方向。通过审前调查表对被审计企业的组织结构、企业发展战略、重大项目投资和建设等情况提前进行汇总,并组织审计组成员进行分析研判,为现场精准审计打下坚实基础。郑同刚

平度市公安局交通警察大队公告

根据《中华人民共和国道路交通安全法》第一百一十二条、《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第一百零七条、《道路交通事故处理程序规定》第五十八条之规定,凡是在2022年5月31日前,因交通事故、交通违法被依法扣留、拖移,现存放在停车场内的各类车辆(包括事故车辆、交通违法车辆和“僵尸车”),自本公告发布之日起3个月内,其驾驶人、所有人或者管理人没有提供被扣机动车合法证明的,没有补办相应手续的,没有持有有效证件到公安交通管理部门接受处理的,没有领取车辆的,将依法移交相关部门处理或集中销毁强制报废。现予以公告。

平度市公安局交通警察大队
2022年12月12日

《更正通知书》送达公告

当事人:青岛义利信建设工程有限公司
统一社会信用代码:91370212MA3CFDG45G
我局于2022年5月26日向你单位邮寄送达的《行政处罚决定书》(案号:370281202200697)中“该车为6轴车”系笔误,根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十五条第二款,更改为“该车为4轴车”。

因本机关采用其他方式均无法送达,现依法向你单位公告送达《更正通知书》(案号:370281202200697)。限你单位在公告之日起三十日内到本机关领取《更正通知书》(案号:370281202200697),逾期即视为送达。

联系地址:胶州市胶州西路307号西大厅
联系电话:0532-85200106

胶州市交通运输局
2022年12月14日

声明

因无法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起30日即视为送达。你单位如对该行政处罚意见有异议,可在接到本告知书之日起三日内向我局提出陈述和申辩;逾期不提出陈述或者申辩,视为放弃陈述和申辩的权利。特此公告。

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号
申请人:王晋进、王洋,联系电话:58953757
青岛市黄岛区人力资源和社会保障局
2022年12月14日

声明

遗失我单位公章一枚(备案号:370201855998),声明作废。
申请人:王平辉,联系电话:58953757
青岛莱西市夕阳红果蔬保鲜有限公司

声明

遗失我单位法人章(姓名:洪亮,编号:3702810429476),声明作废。
申请人:王平辉,联系电话:58953757
青岛莱西市夕阳红果蔬保鲜有限公司

声明

遗失我单位公章(3702830012452)一枚,声明作废。
申请人:王平辉,联系电话:58953757
青岛莱西市夕阳红果蔬保鲜有限公司

声明

遗失我单位公章一枚(编码:3702140429476),声明作废。
申请人:王平辉,联系电话:58953757
青岛莱西市夕阳红果蔬保鲜有限公司

声明

遗失我单位公章(3702020308834)一枚,声明作废。
申请人:王平辉,联系电话:58953757
青岛莱西市夕阳红果蔬保鲜有限公司