

“小阳春”戛然而止 房企花式战“红五”

今年以来岛城楼市供需波动明显 1—4月青岛房企销售金额榜上中国金茂、海信地产、和达集团分列前三

改善项目领跑市场

从近期发布的新建商品房成交情况中，可以寻迹目前整个购房群体的特点。据克而瑞青岛数据显示，得益于多个改善型地产项目的热销，中国金茂、海信地产和和达集团位列今年1—4月房企销售金额前三。由此可见，改善型需求的抬头与放量依然尤为注目，堪称“领跑市场”。

数据显示，中国金茂获得今年1—4月青岛房企销售金额第一，实现销售额33.87亿元。业绩得益于大云谷金茂府、世园金茂府、中欧国际城、金茂西海岸创新科技城等多个项目的热销。在今年1—4月青岛房企销售面积榜TOP10中实现销售面积15.41万平方米，位列第三。

海信地产以32.64亿元销售业绩夺得今年1—4月房企销售金额第二。业绩主要来自海信依云小镇、海信君澜、海信璞悦、海信盟旺世家、海信星海湾等多个项目的热销。

和达集团凭借26.63亿元销售业绩夺得1—4月房企销售金额第三，业绩主要来自于和达山语城、世园会和达山、和达云顶、和达智慧生态城、和达崇颂等项目的热销。

改善型住宅不断受到市场推崇，同时也得到了单个地产项目销售数据的支持。以鲁信有邻花园为例，根据克而瑞监测，4月份该项目实现签约金额7.8亿元，成为当月青岛新建商品住房市场的单盘销冠。除此之外，张村河片区以及东李片区多个改善型住宅项目，目前都保持着热销的局面。一些热门楼盘，领到预售证时间不长，迅速进入销售状态。

张村河板块，海信与华润两个项目在“五一”假期前登场。据海信君玺释放的数据，从4月29日起到5月3日，项目累计接待了1000组的到访客户；4月下旬，华润崂山悦府2—5号楼、8号楼共206套住宅拿到预售，售楼处也赶在“五一”前开放。

李沧东部未来在售楼盘达10个左右，目前，昆仑天麓湾发布案名和产品，青山湖岸正式开盘入市，而亿联签约刘家下河，预计新增50万平方米的新盘。另外，在今年一批次土拍中，李沧区预告中的3宗地均在东李。对于改善群体来说，东李片区房价普遍三万元以下，比起崂山区楼盘价格，显然

楼市观察

楼市“小阳春”渐入尾声，青岛楼市走出“高开低走”行情。回顾今年以来青岛楼市轨迹，首先是年初受供应缩量、房企推盘积极性低等影响，整体市场表现平淡。随后，在降利率等外部利好刺激之下，2—3月成交出现了显著复苏。进入4月，在前期积累的刚需刚改需求释放完毕后，市场供求均迎来拐点。业内人士认为，进入5月岛城楼市整体热度虽走弱但仍有一定持续力，复苏方向不变，再加之本月多个大盘入市且进入促销期，回暖复苏依然非常值得期待。

更具性价比优势，而且在城市配套与自然资源上，也并不逊色，性价比更为突出。

刚需买房选择多

伴随市场逐步回归理性、房企降价促销、贷款利率下滑等利好因素影响，拥有更为迫切购房需求的刚需人群陆续开始进行置业。按照房地产市场的规律，5月将是全年走量的关键期，这些定位刚需的楼盘能否在整个楼市产品力和品牌力比拼间实现成交，考验着各大房企的智慧，也成为影响岛城楼市4月成交环比出现拐点后楼市走势的关键变量。当下刚需置业应该如何选择？以总价200万元以内、面积段在90—100平方米刚性购房需求为例，房源单价需控制在2万元/平方米以内，李沧区北部、城阳区、高新区、西海岸新区等均有符合条件的楼盘可以挑选。

李沧区北部青岛印象湾目前主推小高层产品，主力户型在96平方米左右，三室两厅一卫设计，均价18000元/平方米左右；中交城投楼山春晓目前在售高层产品，主力户型在89—125平方米之间，均价19000元/平方米；爱情天宸万象目前在售洋房和小高层，主力户型89—118平方米，均价17500元/平方米。

城阳区白云山片区的和达和园，目前在售小高层户型建面约99平方米和118平方

米，毛坯均价13500—14000元/平方米；洋房户型140—160平方米，毛坯均价约17000元/平方米；青特云境在售97—175平方米的洋房，均价16000元/平方米；环湾板块的鲁昊棠琳湾，在售洋房和小高层产品，主力户型92—146平方米，均价在14500—22000元/平方米。

符合这一刚性需求的西海岸新区楼盘也不少，比如金秋悦府在售1号楼，主力户型121—131平方米，均价18000元/平方米左右；龙湖亿联春江天玺，在售98—142平方米毛坯高层产品，均价14000元/平方米；中交海发山海大观，主力户型99—135平方米，均价18000元/平方米；万科城望云起主力户型89—125平方米，均价10000元/平方米左右。

本月成交值得期待

涨跌互现的青岛楼市，给房企们带来了肉眼可见的压力。自小长假起，房企们开始备战春季置业的最后一轮“收官之战”。假期一过，在青房企几乎都不遗余力地进行宣传，并打出各类促销牌，力求完成“红五月”的第一波抢收。

如绿城推出10万元限时优惠、招商蛇口推出“三城联动，五重福利”活动，海信地产“六盘联动”，还有不少项目开展“买房送家电、送车位、送物业费”的促销。除了促销

外，当下不少楼盘还推出了极富特色的活动助力销售。北京城建推出“打卡花式游玩”活动、和达地产“湖山集”系列活动、青岛万科“美好生活节”等活动也颇吸引眼球。

5月4日，中指研究院市场研究总监陈文静在“中指市场形势及企业研究成果分享会”上指出，“重点城市在2—3月启动了楼市‘小阳春’行情，全国房地产市场亦出现修复态势，但4月房地产市场活跃度持续性不足，购房者置业情绪下降，重点城市新建商品住宅成交规模环比回落。”

有专家认为，进入二季度，短期来看，在市场企稳恢复前，需求端政策仍有继续出台，二线城市政策放松力度将持续加强，或对市场信心和市场预期起到积极作用。

展望5月岛城楼市，本报楼市观察员李鹏飞表示，4月青岛楼市回落，最主要的原因还是前三个月的积累得到了充分释放，市场开始归于平静。而在4月份，上新楼盘不多，很多热销盘逐渐进入尾声，导致市场热情不足。但进入5月份，随着多个改善大盘入市进入促销期，刚性需求逐渐释放，市场大概率还会出现成交上涨的行情。目前，市场复苏不会一蹴而就，市场底部修复需要一个缓慢的过程，短期内的市场仍需要政策支撑，市场信心仍有待政策呵护，5月份的行情或值得期待。

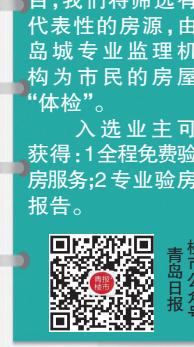
吕蕾

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。



债权债务清算公告

平度市柔道协会(统一社会信用代码51370211MA93U02K62)拟向公司登记机关申请注销登记。请债权人自公告发布之日起45日内向本会清算组申报债权,并提供相关证据材料。请债权人或财产持有人向清算组清偿债权或交付财产。

清算组地址:平度市南街87-7,联系人:荆淑萍,联系电话:15166007266。

特此公告

平度市柔道协会

2023年5月13日

楼市快讯

各地楼市“五一”冷热不均

青岛新房成交表现平淡

“五一”假期以来，各地文旅消费市场迎来意料之中的高增长，但与之形成对比的是，房地产销售整体表现平淡，各线城市表现分化，冷热不均的现象突出。

根据克而瑞研究中心监测，今年“五一”假期期间(4月29日—5月3日)，44个重点城市楼市累计成交78.85万平方米，同比增长21%。但这主要缘于有的城市去年同期基数低，使得同比增幅较大，实际上整体不及2021年和2019年同期水平。中指研究院的数据也显示，“五一”期间，代表城市楼市成交规模较去年“五一”期间增长约25%，其中多个城市受低基数影响，同比增幅较大，但整体较2019年同期降幅仍超两成。

而从网签数据看，青岛“五一”假期表现较“平淡”。5月4日诸葛找房数据中心发布了“五一”小长假楼市数据，青岛“五一”假期新房成交534套，同比下降8.09%。

宗和

4月中国百城 房价小幅降温

环比下跌城市数量增加

经过一季度的“小阳春”后，4月份中国多地楼市小幅降温。

中指研究院5月4发布的数据显示，2023年1—4月，中国百城新建住宅价格累计上涨0.02%，去年同期为上涨0.08%。4月单月，百城新建住宅均价环比上涨0.02%，环比涨幅与上月持平。4月新建住宅价格环比下跌的城市有44个，较上月增加5个。

二手房价格同样有所降温。该机构数据显示，2023年1—4月，百城二手住宅价格累计下跌0.31%，去年同期为上涨2.21%。4月单月，百城二手住宅均价环比、同比均较上月跌幅扩大。4月份，二手房环比下跌的城市有76个，较上月增加8个。

辛文

注销公告

经股东会研究决定，青岛风河彩塑母料有限公司(统一社会信用代码91370211MA193U02K62)拟向公司登记机关申请注销登记，成立清算组，将债权债务人于本公告发布之日起45日内向本公司清算组申报债权、债务及办理登记手续。

特此公告

青岛风河彩塑母料有限公司

2023年5月13日

青岛市拍卖中心拍卖公告

一、我公司将于2023年5月20日10点在中拍平台(https://paimai.ca123.org.cn)以互联网电子竞价方式公开拍卖以下标的：青岛财通资产管理有限公司拥有的银行债权，合计债权本金22846167元(具体利息、罚息按法院判决及借款合同计算)，起拍价6012525万元，拍卖保证金500万元。

二、标的展示时间、地点：
意向竞买人可在拍卖前联系看样或登录网站查阅。

三、竞买人资格要求：

1 资质条件	仅限在青岛注册的企业，具有独立企业法人资格，原则上实缴资金500万元及以上。	提供营业执照、企业开户行出具的资信证明、验资报告、承诺书。
2 财务条件	良好的财务状况。	提供近1年经审计的财务报告。
3 资信条件	具有良好的商业信誉和合规表现，近三年经营活动中无违法违纪记录。	提供承诺书。
4 资信条件	具有履行合同的能力，无合同违约行为；企业和法人未被工商行政管理机关在全国企业信用公示系统中列入严重违法失信企业名单，未被最高人民法院在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台列入失信被执行人名单。	提供承诺书和网站查询结果。

符合条件者持法人和代理人身份证复印件、授权委托书到现场递交相关材料(一式两份)，经资格审查合格后，方可办理竞买手续，取得竞买人资格。

四、竞买登记手续办理：
通过资格审查后符合条件的竞买人应在2023年5月19日15点前(到账为准)将拍卖保证金缴至指定账户(收款单位：青岛市拍卖中心有限公司；开户行：青岛银行海尔路支行；账号：802230200293039)，自助办理中拍平台注册报名，逾期不予办理。

五、拍卖公司地址、网址、电话、公众号：
青岛市崂山区泉岭路8号中商国际大厦3107室；www.qdauction.com；(0532)85930888、13853282573；微信搜索“青岛市拍卖中心”。

青岛市拍卖中心有限公司

2023年5月13日

平度市综合行政执法局 李园中队开展餐饮油烟专项整治

近日，平度市综合行政执法局李园中队狠抓餐饮油烟治理，夯实责任，持续对大气污染治理保持高压态势。

该中队坚持“常态检查”与“重点检查”相结合，将检查过程中环境卫生较差、油烟治理问题突出的餐饮单位纳入重点检查名单，加大检查密度，提高检查频次，开展重点检查“回头看”。对出现问题的餐饮单位下达《责令整改通知书》，督促商户定时完成清洗，及时更换设备，严禁违规排放。长知 相丽

青岛市自然资源和规划局关于李沧区综合配套项目LC0306-01地块规划变更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，对李沧区综合配套项目LC0306-01地块规划变更进行社会公示，欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项通告如下。

一、公示项目基本情况：
1.建设单位：青岛智谷源建设投资有限公司
2.建设项目：李沧区综合配套项目LC0306-01地块
3.建设地点：李沧区汉川路以东、金水路以南
4.公示阶段：规划变更

二、公示方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)、项目现场(汉川路与规划龙水路交叉口东北侧)

三、公示时间：2023年5月15日—2023年5月21日

其中项目现场：2023年5月16日—2023年5月18日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区及项目现场意见箱
咨询电话：87762136

提前解除封路公告

因省道311黄张线(胶州黄岛界至芝铁线段)改建工程较原计划提前完工，计划2023年5月20日提前解除封路。

特此公告

胶州市公安局
胶州市交通运输局
胶州市公路事业发展中心
2023年5月10日

青岛市自然资源和规划局关于城阳区棘洪滩街道西片区CY1505-003、019、020、021、022、023地块控规调整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，对城阳区棘洪滩街道西片区CY1505-003、019、020、021、022、023地块控规调整进行社会公示，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：青岛市城阳区人民政府
2.建设项目：城阳区棘洪滩街道西片区CY1505-003、019、020、021、022、023地块控规调整
3.建设地点：城阳区棘洪滩街道宏祥六路以东、中车大道以南、锦盛二路以西、宏祥五路以北
4.公示阶段：控规调整

二、公示方式：城阳规划展览馆公示区(礼阳路109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：2023年5月15日—2023年6月14日

现场公示时间：2023年5月17日—2023年5月23日

四、反馈方式：青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及项目现场意见箱
咨询电话：83173650

五、公示时间：2023年5月16日至2023年5月22日

2023年5月13日

青报公益

