

崂山人才住房的范本之作

青岛市级配售报名6月30日截止

人才是发展的第一资源，随着毕业季的临近，各地“抢人大战”打响。为适应当前房地产市场形势变化，满足引进人才多样化住房需求，6月21日，青岛再次放宽人才住房申购门槛，不再要求申请人及配偶、未成年子女5年内没有商品住房交易记录，只要是在青岛市范围内工作、没有享受过住房优惠政策的无房人才即可申请人才住房。而且经全市统筹分配后仍有剩余的产权型人才住房，可面向已有1套商品住房的人才销售。

除此之外，将产权型人才住房上市交易时间限制由不动产登记之日起满5年调整为网签备案之日起满5年，预计可提前1年上市交易。这套招才引智“组合拳”为我市人才强市战略稳步推进提供有力保障，也释放了更多的购买力。

人才抢房大战已拉开序幕，实力红盘往往脱颖而出，其中位于海尔云谷的海尚府第一批两栋楼的300余套人才住房刚刚发布报名信息，就因为其“产城融合、学区加持、商业配套”等诸多优势，吸引了众多岛城菁英人才选择，圈层价值不言而喻，市场认可程度自然也无需多言。

在当前购房者越来越谨慎理性，“既要主城熟区，又要产品品质，还要高性价比，更要稳妥交付”的多重需求下，为何海尚府能脱颖而出？

崂山主城“熟区” 时代赋予的购房红利

在经济高速发展的时代，人们对于生活有着更高的要求 and 期待。随着城市发展日新月异，土地资源愈发珍贵，主城新盘愈发难得。

崂山区的城市更新，更像是区域的一场“自我进化”。在“寸土寸金”的主城区，利用有限的空间和资源创造最大的价值。站在城市更新的风口上，崂山区提出“战略北上”的概念，赋予了张村河两岸和株洲路两侧一次重新蝶变的难得机遇。在此片区内，海尔·云谷作为崂山创智谷发展的图腾，担负着引领崂山城市更新向上的重任，海尔云谷片区已发展成为汇聚工业4.0、人工智能、新基建、创投孵化的新产业集聚之地和新经济中心，加之丰富的城市配套，形成了“园区、社区、学区”三区融合发展之地。



大批创业者和高新技术企业进驻，也逐渐开启了海尔云谷片区腾飞的发展史，人才赋能促使土地价值不断攀升，打造全球人才“强磁场”也被写进张村河片区城市设计规划。而随着片区地块价值再创新高，崂山城芯人居格局被重塑，区域板块内也产生更多就近购房的需求。

但众所周知，目前崂山区商品住宅的均价多数在4万元以上，对人才菁英们并不友好。在这样的前提下，本批次海尚府推出的300余套人才住房，应享受住房建面标准内销售均价约为27230元/平方米，仅相当于商品房销售均价的7折。以一套73平方米的套二房源来算，如果你的条件可以完全享受整个面积段的优惠，那么你只需要花费200万元左右就能入住海尚府，抢占崂山区核心地带。

超预期的低价、放宽的准入门槛和看得见

的产品价值，使得海尚府成为青岛人才住房的市场“香饽饽”，这是用超高性价比买到超预期价值房子的好机会，这种机会是特殊经济环境、特殊政策环境造就的，是时代赋予的红利，可遇而不可求。

全能冠军大盘 家门口的500米都市生活圈

在购房逻辑巨变的当下，产品力和配套绝对是买房人关注的楼盘最硬核指标。而海尚府之所以是青岛值得购买的人才住房，第二个关键因素在于：项目家门口就是优质学校、大型商业、生态公园、全维交通等超级配套，生活效率和生活品质都很高，完全是国际化享受。

从城市站位来看，相比周边以生态、商业为主导的板块，海尚府的宜居属性非常鲜明，它的持续热销也直观反映了购房者对海尔云谷区域价值的认可。

位居崂山区、市北区、李沧区三区交汇之地，海尔云谷是名副其实的青岛主城几何中心。同时，片区邻近黑龙江路、海尔路、跨海大桥三大城市级主干道，M3号线海尔路站紧靠项目北侧，属于海尔路商圈、李村商圈和新都心商圈的围合之地，相当于“三区之芯”。而打通之后的株洲路更是连接跨海大桥，可以迅速直达青岛多个重要区域，出行方便快捷。

近享万象汇、宜家、金狮广场、利群金鼎广场等繁华商业配套的同时，一路之隔的览秀城大型商业综合体也已经进入招商阶段。同时，这里到达青岛市区各个景点都十分方便，离青岛“绿肺”浮山仅约3公里，距离石老人海水浴场仅约6公里，距海上第一名山崂山仅不到20公里，将来业主可轻松体验丰富的休闲生活。

而这个项目让人“眼红”的，更是它的教育资源。君一控股向来重视教育配套，项目配备了从幼儿园到高中的全龄化教育资源，包括9班



制幼儿园、36班制9年一贯制青岛二中附属实验学校(海尔路学校)等。

项目一路之隔就是海尔集团全力打造的旨在培养创新人才的30班民办高中学校——海尔学校(高中)，不仅免去学区选择的烦恼和改善置换的成本，还让业主尽享“目送式”教育，大大减少年轻家长们的“送娃”成本。



海尔云谷配套的青岛二中附属实验学校，引入青岛二中教育理念、先进的管理模式以及人才培养模式，是崂山区重点打造的名校。而海尚府人才住房，可享受整个云谷的成熟大配套，包括入读青岛二中附属实验学校。值得一提的是，为了满足人才菁英的需求，海尚府的人才住房规划并不是只有一两栋，而是直接打造了包含6栋楼的人才住房社区，圈层的匠心打造可见君一控股对解决云谷人才迫切住房问题的用心。

越级产品 稀缺宜居花园住宅

在这样丰赡的区域基底之上，海尚府做到了因地制宜，发挥地块的先天优势和区域成长性，其产品设计可谓惊喜连连。

首先，海尚府人才住房规划了充足的绿地面积，项目通过多层次的园林景观精心排布，形成不同的空间感，丰富景观视觉效果。让业主们从喧哗的都市一步迈入园林，如置身花园般畅快自由地呼吸。

众所周知，由于人才公寓用地要求，需要项目打造一定比例的90平方米以下房源，对于绝大部分房企来说，在拿地之初，就已经将未来的客户划为了三六九等，一部分小户型房源就成了被牺牲的产品。



但海尚府在开发人才住房板块时，从购房者居住的角度出发，整个社区所有户型一视同仁，纯南北通透板式结构，保证了每一户房源的采光与通风。海尚府人才住房包含76平方米、79平方米、93平方米三种户型，计划精装修交付。其与高端住宅海尚府系出同源，不仅享受了云谷高端住宅的产品基因，其高标准的精装也减轻了人才的购房负担和入住后的装修麻烦。

具体到室内家居环境的设计上，设计者采用和而不同的设计策略，根据户型不同精研空间布局、科学动线、便捷设置，各部分既要保留独立属性和特点，又高度融合，不断提升着家居设计的科学性。具体来看，以约76平方米两室两厅一卫户型为例，朗阔客厅联通南阳台，保障了充足采光。另外此般LDKG客餐厨阳台一体化设计，将客厅、阳台、餐厅、厨房的视线打通，形成使用场景更丰富、空间更灵活多变、家人交流更直观的复合宽厅。



综上所述，海尚府人才住房就是在青打拼的菁英人群追梦途中向往的未来人居图鉴，更是他们在青打拼所寻求的归属感与安定感。自身产品和配套过硬，再加上“人才住房购房资格放宽”的推动，这样的好产品谁能不期待呢？最后提醒一下，6月30日青岛市级别的人才住房报名就将截止，所以符合资格的青岛人一定要抓住这次购房机会哦！

君一控股

科 | 技 | 筑 | 造 | 生 | 活

云谷 CLOUD PARK
智慧产城园区

海尚府 人才住房

全市统筹人才住房 火热报名

重点提示：青岛市统筹人才住房将于2023年6月30日截止报名（* 青岛市人才住房信息管理系统 <http://rczf.qdzfbz.com/>）

人才住房新政策 持续利好不断

2023年6月21日，青岛五部门联合发布人才住房新政策，针对产权型人才住房上市交易时间，限制由不动产登记之日起满5年，调整为网签备案之日起满5年，预计可提前1年上市交易。全面助力人才安家青岛！

*消息来源：青岛市住房和城乡建设局、青岛市发展和改革委员会、青岛市财政局、青岛市人力资源和社会保障局、青岛市自然资源和规划局五部门联合发布的《关于进一步加强人才住房保障工作的意见》

人才公寓取消申请人及配偶5年内没有商品住房交易记录的限制；经市、区两级分配后剩余的产权型人才住房，可面向在我市持有商品住房不多于1套的人才配售。

*消息来源：青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市中心支行、中国银行保险监督管理委员会青岛监管局联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》



0532

5577 7815

项目地址 崂山区海尔路1号

本广告仅作为要约邀请，买卖双方的权利义务请以合同为准。本公司保留对广告图文修改的权利，敬请留意最新资料。本广告中对项目周边环境、交通、教育配套及其他公共设施的介绍，皆在提供相关信息，不意味着本公司对此作出承诺。本宣传中出现的户型面积均为建筑面积。开发商名称：青岛海云创智商业发展有限公司 青房注字（崂）2017第017号 青房注字（崂）2018第002号 青房注字（崂）2021第0017号 青房人才房购房注字[2023]第1号