

聚焦聚力服务中心大局 用心用情服务职工群众

——青岛市总工会2023年“十大创新亮点工作”

2023年，青岛市总工会认真贯彻习近平总书记关于工人阶级和工会工作的重要论述，落实中国工会十八大工作部署，突出“1126”工作思路重点，聚焦聚力服务中心大局，用心用情服务职工群众，工会组织的引领力、组织力、服务力进一步加强，为青岛建设新时代社会主义现代化国际大都市贡献了工会力量。

一、实施“产改示范”行动，凝聚产业工人智慧和力量，助力现代产业先行城市建设。

充分发挥市总工会产业工人队伍建设改革工作牵头抓总作用，聚焦提升产业工人思想引领、建功立业、素质提升、地位提高、队伍壮大等重点任务，出台《青岛市产业工人队伍建设改革五年规划（2023—2027）》。培树45个市级国有和非公企业产改示范单位，培树市级以上先进集体和个人554个，实现24条重点产业链全覆盖。全市200余万产业工人为推动实体经济发展、助力现代产业先行城市建设发挥了主力军作用。《青岛以职工为中心以需求为导向全力打造新时代工匠之城》《“人单合一”模式打造企业合伙人助推海尔高质量发展》《实施“四个工程”打造世界一流海洋港口主力军》3项案例入选全国案例，我市产改工作经验9次在省以上会议上交流，4项在全省推广。

二、设立“青岛工匠日”，深化“工匠人才”建设工程，全力打造新时代“工匠之城”。

围绕青岛打造“工匠之城”，满足产业结构优化升级对技能人才规模、结构、素质需要，市总工会推动设立全省首个“工匠日”，将每年7月26日确定为“青岛工匠日”，以城市名义致敬工匠。全市各级工会举办近百场次庆祝活动，营造尊崇工匠、礼遇工匠、争当工匠的良好氛围，创造吸引集聚工匠人才的良好城市环境。深化“工匠人才”建设工程，搭建起青岛（大）工匠、区市工匠、企业工匠梯队培育体系，打造具有青岛特色的“引才、育才、用才、留才、评才”的高技能人才成长“全链条”，培育“大国工匠”“齐鲁（大）工匠”“青岛（大）工匠”等规模以上工匠91人，累计带动各级培育工匠人才9000余人，数量居全省首位。其中，山东港口青岛港特级技师郭凯被选树为“大国工匠”。

三、广泛开展劳动技能竞赛，激发职工劳动热情、创造潜能，助力经济社会高质量发展。

聚焦“六个城市”建设、全市24条重点产业链等重大战略，开展“建功新时代、奋进新征程”等劳动和技能竞赛，形成比学赶帮超的时代风尚，鼓舞和激励百万职工群众以更

加饱满的热情、昂扬的姿态投身青岛高质量发展。广泛深入持久组织多行业、多领域、多工种劳动和技能竞赛3000余项，参赛职工150余万人次，发放竞赛奖励资金1000余万元，实现提质增效8.5亿元。大力拓宽竞赛领域，联合工信、人社、交通等25家部门单位，开展青岛市数字变革职工创新大赛人工智能赛道与5G+工业互联网赛道比赛，“匠心杯”新就业形态劳动者比武竞赛等65项市级行业性职业技能竞赛。承办第一届山东省职业技能大赛，19位选手获得金牌，列全省第一。组织职工参加在天津举办的第二届全国职业技能大赛，青岛选手荣获2银、1铜、16优胜奖，“国赛”奖牌数实现“零”的突破。2023年，全市职工共获得全国性比赛奖项41项、省级比赛奖项188项。

四、搭建“五位一体”职工创新体系，激发职工创新创造活力，推动国际化创新型城市建设。

打造“职工全员创新生态圈”，成功举办首届“职工创新创业活动周”，展出全市96家企业“千项职工创新创业成果”，吸引5.5万人次观展。构建以培育全员创新企业、劳模和工匠人才创新工作室、创新型班组、组织能手、创新成果“五位一体”的职工创新体系，推动产生应用型创新成果2.2万余项，创效10亿余元。深入开展技术攻关、技术革新、发明创造和“五小”等职工创新创造活动，投入1000余万元资助职工创新成果转化。组建“青岛市劳模服务队”，深入企业开展定向创新赋能指导100余场次，中央电视台等媒体报道青岛经验做法。

五、搭建“4+1+1+N”职工赋能体系，落实终身职业技能培训制度，锻造高素质技能人才队伍。

在青岛职业技术学院等4家职业院校设立“工匠学院”，与市委党校联合成立全省首个“产改研究院”，拓展工人文化宫为主体的“职工赋能中心”效能，在N个头部企业建设“企业工匠学院”，搭建起“4+1+1+N”职工赋能体系，健全完善配套设施、教学资源、管理体系，畅通技能人才培养供给侧和产业需求侧无缝对接。以深化终身职业技能培训制度为抓手，出台《青岛市产业工人赋能成长工作方案》，推动教育链、人才链、产业链、创新链有机融合。资助

2400名一线职工“求学圆梦”，提升学历；鼓励企业发挥培训主体作用，以自建、校企合作共建等方式成立职工培训中心，全面提升企业培训供给能力，全市技能人才达166万，高技能人才58万。

六、着力维护职工合法权益，推动构建和谐劳动关系，持续优化法治营商环境。

在全国率先建立劳动争议“大数据监测预警+跨部门联动处置”工作机制，对重大劳动争议风险隐患进行超前预警和联动化解。累计预警企业467家，覆盖职工43.5万人，有效减少劳动争议仲裁案件600余件。坚持“应援尽援”“优援速援”的原则，免费为农民工、经济困难职工提供法律援助。为925家企业免费进行“劳动用工法治体检”。全年免费为职工代理仲裁5436件，办理诉调对接案件1640件，解答职工法律咨询15732件，为职工挽回损失5285万元。广泛开展“查促促”群众性安全生产活动，发动130万职工查纠安全隐患4万余项，有效维护职工生命健康权，促进企业高质量发展。创新劳动争议多元化解工作被市委依法治市办评为法治为民十件实事。

七、实施服务职工“十项实事项目”，有力提升职工生活品质，持续优化服务营商环境。

升级打造95家全天候服务“惠工家”，筹集资金7600余万元，开展冬送温暖、夏送清凉等关爱活动，慰问企业3100余家、职工55万余名；面向15万职工发放大病救治等互助金6183万元；充分发挥湛山疗养院维护职工健康权益主阵地作用，接待劳模职工疗休养9292人，为全市近4万名职工开展体检，职工心理测评24454人次；为4.8万名劳模、一线职工开展疗休养和健康体检；开播“和你在一起”心理健康栏目328期，受众1785万人次。确定79家提升职工生活品质试点单位，市职工服务中心被列为“全国试点单位”。

八、创新工会对外交流合作机制，拓展国际友城“朋友圈”，助力打造国际门户枢纽城市。

充分发挥工会外事工作独特优势，探索建立“青港澳”

2023 楼市先扬后抑 本土房企强势崛起

西海岸成楼市“顶梁柱” 10家本土企业冲进营销榜单前20强

西海岸楼市最热 东李世园板块最火

根据青岛锐理数据统计，2023年青岛市新建商品房累计签约套数为120024套，与2022年全年相比下降了4.99%。累计签约面积约1391.26万平方米，同比下降了9.14%。新建商品房累计签约金额约2017.42亿元，同比下降了11.58%。

锐理数据山东区域总经理刘文婧分析认为，从月度走势来看，2023年初疫情压制需求的释放以及利好政策的推动，开年明显回暖，此后签约量急剧下滑。6月份多个楼盘的集中网签带动签约量的巨量增长，此后再度断崖式下滑。9月份在限售限购的放松、认房不认贷等大力度措施，为市场提振信心的刺激下，加上多个楼盘的集中网签，签约量再次攀升至高位。四季度政策虽继续发挥作用，但在当前的房地产市场中，观望情绪仍然弥漫，购房者信心尚待进一步恢复。

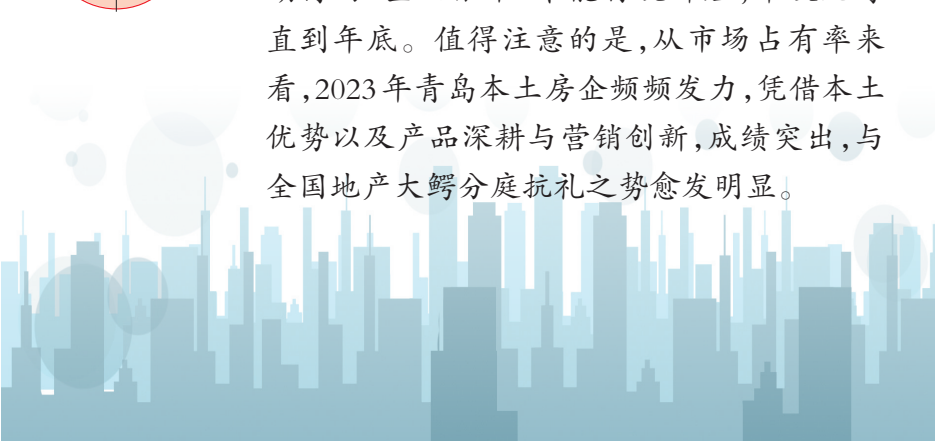
从各区域成交情况来看，2023年度青岛新建商品房成交主力依然集中在西海岸新区、城阳区、即墨区和胶州市。数据显示，西海岸新区合计签约37208套、约384万平方米，占全市签约总面积的27.7%；城阳区签约16919套、约205万平方米，占全市签约总量的14.8%；紧随其后的是即墨和胶州，分别签约17521套、约195.9万平方米和11194套、约144.57万平方米，占比14.1%和10.4%。

从板块情况来看，2023年主城区最热的板块为东李世园、张村河和崂山金家岭板块。其中，李沧世园已成为青岛楼市重头戏之一，十余个楼盘在售，并且价格战已经打响，产品更是多样化覆盖刚改、高端改善等。三批次青铁又新斩获东大物流地块，刘家下河、郑庄等又有数宗地块尚未拍卖，未来东李世园板块竞争持续加剧。

目前，张村河南岸高端改善新盘扎堆，在售项目有崂山悦府、海信君玺、和樾府、鲁信有邻花园、盛世悦府、海信璟悦、融创崂山壹号院等，三批次土拍海信又斩获019地块，张村河北岸大字地块也已成交，预计均将规划为改善级以上产品，成为主城区名副其实的“改善”聚集地。

与前两个板块不同，金家岭板块则是改善豪宅的领地，崂山前海既有在售豪宅银丰

楼市观察



玖玺城、佳源华府、海信海德山庄、银丰·玖玺臺、天一仁和吾疆等，又有待售新盘澜樾府、鲁信山东头地块，再加上三批次土拍刚刚成交的金鼎智达两地块，崂山前海一线豪宅云集。“2024年这些板块竞争激烈，挑战巨大，当然了，这对置业者是好消息。”

楼市新政频频 提振未来信心

2023年，是楼市政策环境接近十年来较为宽松的年份。为稳定楼市，中央频繁释放积极信号，从需求端到供给端政策力度不断加大。2023年上半年全国各地利好新政频出，包括提高公积金贷款额度、降低公积金贷款首付比例、支持提取公积金付首付以及延长贷款年限等多项内容。

三季度中央政策力度转向“托举并用”，包含延长“金融16条”适用期限，出台“民营经济31条”、延期“置换住房退个税”政策，金融支持持续加码，落地“认房不认贷”、调降限购城市首付比例下限、调降二套房贷款利率加点下限，此外落实存量房贷降息减轻居民负担等。

记者了解到，2023年地方政策松绑更

2023年楼市落下帷幕，这一年市场跌宕起伏，呈现出典型的“先扬后抑”特色。从三月份的剧烈升温到七八月断崖式冷淡，充满期待的“金九银十”未能再现辉煌，平淡无奇直到年底。值得注意的是，从市场占有率来看，2023年青岛本土房企频频发力，凭借本土优势以及产品深耕与营销创新，成绩突出，与全国地产大鳄分庭抗礼之势愈发明显。

是加力提速，9月迎来核心城市双限解桡潮。在青岛，推行存量房公积金贷款带押过户、调整首付比例、发布人才住房新政、全面取消限购、限售政策、认房不认贷等，整体来看，目前青岛楼市可谓“应出尽出”。但目前政策的核心诉求在于促进市场回稳，而不是刺激市场非理性回暖，“房住不炒”仍是政策主基调，而楼市的分化亦将持续加剧。

针对2024年的政策走向，2023年底召开的全国住房城乡建设工作会议指明了方向。针对住房和房地产板块，会议明确了“房住不炒”的定位，未来将适应房地产市场供求关系的重大变化新形势。方向包括因城施策，一城一策、精准施策，以满足刚性和改善性住房需求。同时，将优化房地产政策，持续推动保交楼、保民生、保稳定工作，积极处置房企风险。为适应供求关系变化，提出了建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制。继续强调“稳定房地产市场”和“构建房地产发展新模式”两大方向。

本土房企与全国巨头分庭抗礼

最新数据统计显示，2023年我市全年新

建商品房销售金额榜单前20强（TOP20）的开发商，合计总销售金额约967亿元，占青岛整个市场47.9%，近几个月占比维持较为稳定。今年销售金额突破百亿元的房企仅海信地产一家。

海信地产在青岛市场的领跑优势非常明显，尤其是在高端改善市场遥遥领先，以116.59亿元居TOP1。海信君澜、海信依云小镇、海信海德山庄等项目热销，其中海信君澜表现最为突出，签约金额15.64亿元；海信依云小镇签约253套、约13.94亿元；海信海德山庄签约11.78亿元、103套。海信在进军青岛之后，继续深耕崂山，扎根张村河板块，截至目前板块内已布局4个项目。

和达集团以签约78.67亿元位居第二位，热销项目集中在东李世园、夏庄、白云山、西海岸灵山湾板块等。和达北岸山语城、和达智慧生态城、和达和山以及西海岸和达云辰、和达云顶项目等成绩突出；和达北岸山语城签约11.75亿元；和达智慧生态城签约9.81亿元；和达和山签约8.24亿元。

万科地产多个楼盘热销，在其带动下签约总金额达到68.85亿元，位居第三位。森林公园、顺城万科海潮云起、万科翡翠长江、万科青岛小镇等项目均有不俗的表现，其中森林公园跻身商品住宅销售金额TOP4，共计签约20.82亿元；顺城万科海潮云起更是以签约15.88亿元、934套、约10.9万平方米斩获商品住宅全市面积销冠；万科翡翠长江签约9.71亿元。

记者了解到，2023年青岛房地产TOP10业绩均在42亿元之上，上榜TOP20的分别是海信地产、和达集团、万科地产、融创中国、君一控股、保利发展、华润置地、中国金茂、鲁信置业、银丰地产、天一仁和、龙湖集团、中海地产、北岸置业、中巍集团、青铁置业、瑞源集团、青特置业、城建集团、绿城集团。

其中，这20家企业中有10家为本土房地产企业，他们分别是海信地产、和达集团、君一控股、天一仁和、北岸置业、中巍集团、青铁置业、瑞源集团、青特置业、城建集团。本土实力派企业凭借本土优势以及产品深耕，与全国地产大鳄分庭抗礼之势愈发明显，而这也是房地产行业历经大洗牌后，青岛市场呈现出的一大新变化。

李鹏飞



楼市

责编 李鹏飞 美编 时彦丽 审读 苗 玲



置业优选“好房子”

元旦之后到春节之前这段时间，是开发商新一轮营销战的黄金期，对开发商来说，赢得了客户意味着赢得了2024年的开门红，因此各大售楼处会释放出不小的让利活动。对购房者来说，把握住这波优惠，能省下不少资金。经过层层把关，严格筛选，“好房子”专栏本期从青岛多个售楼处，择优选择30套房源，让市民看房更省心，买房更舒心。

如果您想了解楼盘特价房信息，或者打算出售二手房（中介勿扰）请联系我们，我们将尽力解答您对“好房子”的疑问。电话：66988527。

特价房信息

项目	区域	面积（平方米）	原总价（元）	优惠后总价（元）
云上观澜	市南区	111	3853712	3583986
		134	5310807	4939088
		139	5042240	4689267
青铁云上观海	市北区	121.55	3673819	3346553
		157.15	4287009	3903452
		143.86	3882944	3510253
城建印象滄	李沧区	143.86	3914160	3570787
		95.39	1839023	1673523
		96.09	1872122	1684939
青特君悦	城阳区	107.39	2123959	1917018
		122.23	1844227	1718808
		102.66	1624126	1513675
青特云境	城阳区	228.68	2786944	2558519
		176.05	3962284	3547675
		175.94	4826798	4321726
滨湖国际	城阳区	176.33	2646426	2529178
		104.67	1703923	1567609
		120.02	2082588	1915981
国誉府	城阳区	108	1488791	1368968
		120	1701618	1565765
		108	1540192	1417291
保利大国璟未来之城	城阳区	120	1708452	1572200
		146.01	1970188	1920188
		147.47	1746965	1696965
龙湖光年	西海岸	89.60	1086550	1036550
		144	1775470	1688110
		144	1786763	1698847

（特价房信息仅供参考，最终解释权归开发商所有）