

优质企业和机构集中亮相,展示住建领域新技术新产品新应用

宜博会:宜居“新力量”赋能品质之城

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁

11月份正是秋意渐浓时,一场事关“宜居安居”的盛会如期而至。

11月1日至3日,2024山东(青岛)宜居博览会暨中国好房子建设高质量发展论坛(以下简称“宜博会”)举行,以“宜居城市‘住’福青岛”为主题,包括展会、论坛、项目供需对接会等板块。精彩纷呈的活动,让青岛这座宜居宜业宜游品质之城的气氛更加浓郁。

随着城市化进程的加快,人民生活水平的不断提高,打造宜居宜业宜游品质之城成为城市发展的重要方向。“宜居”居于首位。所谓宜居,就是具有良好居住和空间环境、人文社会环境、生态与自然环境的居住地。其中,拥有舒适安全的住房环境,是关键,是基础,事关千家万户切身利益。

在此背景下,连续举办四届的宜博会成为展示青岛宜居安居成果的绝佳窗口、专家学者激荡思想火花的交流平台,以及行业内各大企业互相学习的重要桥梁。

本届宜博会由中国房地产业协会、中国建筑业协会、中国勘察设计协会、青岛市住房和城乡建设局指导,山东省房地产业协会、山东省建筑业协会、山东勘察设计协会、青岛日报报业集团、中建电子商务有限责任公司联合主办。一个个特色展区、一场场论坛演讲,凝聚着青岛宜居安居的智慧和力量,更传递着这座城市迈向高质量发展新境界的信心与决心。

■参展商展示可以广泛应用于建筑行业的钢筋绑扎机器人。

城市“宜居指数”不断攀升

著名城市规划学者艾伦·雅各布斯在其著作《美好城市:沉思与遐想》中这样描述“城市”——给人提供生活空间的美丽而充满魅力的地方。换言之,对于城市人而言,是否适宜生活,是城市最为绵密而持久的吸引力。

在新一轮城市竞争中,“宜居性”已成为城市之间角逐的重要赛道。

之于青岛,持续推进城市更新和城市建设,就是城市现代化进程中进一步提高宜居性的关键一环。经过近三年的合力攻坚,青岛的城市更新建设成果有目共睹,一批事关当下市民福祉和城市未来可持续发展的民生工程、发展工程建成投用,正在为城市高质量发展不断开辟崭新境界。

城市交通格局的变化最为立竿见影,得益于青岛正在加速补齐基础设施建设的短

板。近年来,辽阳路快速路、重庆高架路、跨海大桥高架路二期、金家岭立交、山东路-鞍山路立交等一批重点工程建成通车,东岸城区“四纵五横”的快速路网体系初步构建成型,快速路建成率提升至73.6%。

人民城市人民建,人民城市为人民。打造宜居城市,切实解决市民群众急难愁盼问题是重中之重。来自市住房城乡建设局的统计数据显示,近三年青岛累计实施老旧小区改造1224个、2928万平方米、惠及居民36.2万户。其中今年改造老旧小区433个、建筑面积1016万平方米、惠及居民13.2万户,改造面积、户数均居全省第一;近三年全市已建成公共停车场项目205个,新增公共泊位6.5万个,进一步满足市民群众停车需求。

智能建造技术“集中亮相”

建筑业是国民经济的支柱产业,时下,在新发展理念和“双碳”目标的要求下,建筑业正蹄疾步稳展开现代化转型。

作为全国首批智能建造试点城市之一,越来越多让人眼前一亮的建造场景在青岛落地。在本届宜博会上,青岛地铁集团、中建八局四公司、中铁建工第二建设有限公司、中青建安集团等多家企业和机构集中亮相,展示住建领域的新技术、新产品、新应用、新成果。

“天蟾”住宅施工机器人系统、BIM放样机器人、打孔机器人……在中建八局四公司展区内的这些建筑“黑科技”吸引了不少观众驻足。“‘天蟾’住宅施工机器人系统集成轻量化、模块化、装配化、平台化、智能化、绿色化于一体,通过创建标准化、自动化的人机协同环境,在业内率先实现施工工艺全链条智能化,打造全新的群体智能建造模式。”中建八局四公司高

级经理王修军介绍,在“天蟾”的帮助下,可实现5天一层的高质量建造。

在中铁建工二公司的展位前,一只机器狗正在进行“才艺展示”,前进、转弯、俯身、平移,在工作人员的操控下,它快速作出的一系列反应。“利用智能巡检机器狗代替人工到施工现场危险区域进行工地巡检,分析危险源,识别火焰、烟雾以及人员未佩戴安全帽、未穿反光背心等情况,能极大提高危险作业区域巡视管理效率及安全性。”展区工作人员介绍。

除此以外,钢筋绑扎机器人、固定放线机器人、智能搅拌灌浆一体机等智能化的建造机器人均在现场展出,有了这些“黑科技”,不仅可以有效节约人力成本,还在一定程度上提高了建造质量和效率。它们成为建筑业新质生产力必不可少的“精兵利器”,推动建筑行业加速转型升级。

绿色建筑是“大势所趋”

在绿色发展理念下,“像搭积木一样盖房子”的装配式建造也已成为建筑业的风口。

在青建集团的展位中,记者看到摆放着一个地铁装配式车站的模型。山东泰迅装配式建筑科技有限公司副总经理孙晓告诉记者,地铁装配式车站是将传统工法施工的钢筋、混凝土集中在工厂内流水化生产成预制构件,然后运送到施工现场,像“搭积木”一样一块一块拼接成型,可使建筑构件的施工生产实现工厂化,具有工效高、质量可控、节能环保等优点。

目前青岛地铁不少车站均采用预制装配建造技术,如青岛地铁6号线一期富春江路站、淮河西路站、黄海学院站等。

除了绿色施工技术,本届宜博会上,还有不少企业带来了绿色建筑的优质项目。比如

采用整体式水地源热泵系统、户端高效新风系统并引入海绵城市技术的被动房住宅推广示范小区零碳技术展示项目,其成功获得德国被动房研究所(PHI)认证及中国被动式超低能耗绿色建筑认证,供暖需求量极低。

作为全国首个绿色城市建设发展试点,近年来青岛城乡建设绿色低碳发展得到大幅提升,围绕绿色金融、绿色建造、绿色生活、绿色生态,形成8方面20条可复制可推广的经验。累计建成绿色建筑1.43亿平方米,推广星级标识绿色建筑2271万平方米,推广超低能耗建筑116万平方米。借助本届宜博会,不仅向外界展示了智能建造和绿色建筑成果,还传递着青岛这座宜居宜业宜游的品质之城迈向更高水平的信心。



■11月1日至3日,2024山东(青岛)宜居博览会暨中国好房子建设高质量发展论坛在青岛国际会展中心举行。



新模式下如何建设“好房子”

本届宜博会上,全国“好房子”设计大赛获奖作品集中亮相,多家建筑施工企业推出智能化解决方案

□青岛日报/观海新闻记者 王冰洁



■观展市民体验智能设备。

从安家到安心,从安居到宜居,住上“好房子”日益成为市民的热切期盼和时代呼唤。在本届宜博会上,“好房子”成为展示和讨论的热点话题。从方案设计到建设施工,再到验收交付,房地产行业的新形势下,对“好房子”提出了更高标准。

到底什么样的房子是“好房子”?住建部给出了一个标准答案,“好房子”归纳起来有四个特征:绿色、低碳、智能、安全。首先“好房子”建设需要好设计。在本届宜博会上,全国“好房子”设计大赛获奖作品集中亮相,充分展现设计的魅力。与此同时,现场还展出了“2024青岛市张村河城市更新安置区安置用房室内设计大赛”的获奖作品,这些作品为张村河片区的住宅项目提供了优质的室内设计解决方案,也让公众对“好房子”的设计理念有了更直观的印象。

事实上,“好房子”不仅要有好标准、好设计、好材料,还要有好建造、好服务。如何又快又好地建设“好房子”,参会的多家建筑施工企业都推出了各自的智能化解决方案。展会最显眼的位置之一是青岛地铁超300平方米的展位。展区围绕“建设世界一流地铁,打造一流城市投资建设运营商”的“双一流”目标,融合了TOD开发、商业经营、物业服务、科技设备、环保建材、绿色出行等元素,通过巧妙的布局和科技展示手法,为参观者带来身临其境的体验。其中青铁置业公司围绕住建部四大“好房子”标准,创新提出“4+1”“好房子”

理念,让“绿色、低碳、智慧、安全、宜居”的新住宅成为理想居所。

在中青建安的展区内,通过一整面展板详细展示了市住房城乡建设局打造的“青岛住宅+”模式,实施“先验房再收房”,一户一档,业主通过扫码了解参建各方对户内验收的全过程,实现“码上追溯”“码上验房”,同时破除“先缴费再进门”的旧俗,将交付验房环节前置,既给业主提供公平的收房环境,又形成了交付双方共同商议、共同认定的共赢局面。这也正是“好房子”提供好服务的生动举措。

有专家强调,“好房子”应当具有普惠性,也就是说不仅商品房要打造“好房子”,针对新市民、青年人的保障性住房同样要建设“好房子”。在本届宜博会上,专门开辟了一个展区,展示青岛保障性住房如何打造“好房子”。比如正在建设中的市北区开闭路保障性住房项目,不仅有包括公交站点、地铁站、学校、综合医院、农贸市场等好的配套,还有好的品质——打造绿色低碳、温暖魅力乐活社区,内部还规划有邻里坊,集中为业主提供丰富的助老、商业便民、文化卫生等生活配套。

今年以来,各大城市围绕“好房子”建设纷纷发力,青岛也在陆续出台“好房子”建设技术导则和评价标准,成立“好房子”产业联盟,搭建产业云平台,推动全产业链条协作,加强多元化高品质住宅产品供给,不断增强市场竞争力和可持续发展能力。

秋季房交会提供近千套高品质房源,促进住房消费升级——

门店客流增加 购房观望期缩短

□青岛日报/观海新闻记者 梁超

2024山东(青岛)宜居博览会不仅是一场建筑行业新技术、新思想的碰撞会,更是一个优质房源展示、购房者“一站式”选房的平台。

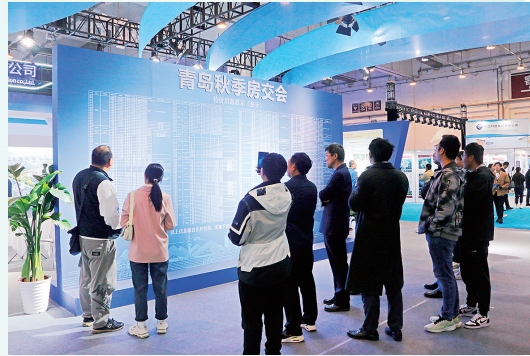
本届宜博会设置了秋季房交会板块,近千套高品质房源集中亮相。现场还提供全方位的专业服务,资深房产顾问为购房者提供从选房、签约到贷款、过户的一站式服务,为购房者置业全程保驾护航。此次秋季房交会,不仅是优质房源的集结地,更是专业政策宣讲和金融服务的展示窗口,由青岛市住房和城乡建设局、青岛市住房公积金管理中心等部门组成的住房政策宣讲团,为购房者提供权威、贴心的政策指南。

住房是人民生活的重要组成部分,住房问题既是民生问题,也是发展问题。最近房地产领域有两个高频词,其中一个高频词是“止跌回稳”。继央行9月底打出降息降准等政策“组合拳”后,10月10日,山东7部门联合发文,出台“楼市19条”。10月11日,青岛发布“楼市10条”,包括降低房贷利率,统一房贷首付比例,增加公积金贷款额度等。在一系列利好政策的带动下,房地产市场回稳的势头明显。

最新数据显示,10月青岛全市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交5621套,同比上涨7.8%。为满足和支持居民刚性和改善性住房需求,秋季房交会集中展示一批房地产优质项目,展台前聚集了很多咨询购房的市民。“我们正准备换一套面积大点的房子,刚才听工作人员介绍了楼盘的基本信息,准备去售楼处现场体验,感觉这个项目挺合适。”市民孙先生说。

“随着降息、降首付等一系列利好政策接连出台,售楼处的客流量增长明显,而且成交量也有所增加,另外成交周期也在缩短。”在本届宜博会现场,即墨区某楼盘置业顾问介绍,每天能有十多组购房者去看房选房,周末还会更多,目前300多套房源已销售过半。“我们也通过线上平台进行视频宣推引流,很多人在网上关注,有的到售楼处当天就确定买房,我们最大的感受就是购房者的观望期缩短了。”置业顾问表示,存量房贷利率下调,减轻了一大部分群体的还款压力,提前还贷或急于出售的情况可能减少,有利于二手房市场高效运转,进一步稳定房价;二套房最低首付比例降低,减缓了改善型置业群体的购房压力,让更多观望人群不再犹豫。随着各类政策持续落地,楼市止跌回稳的脚步将越发坚定。

另一个高频词是“好房子”。“好房子”之所以得到高度关注,说明人们有新需求、新期待,大家都愿意买好房子、用好房子,而这些要求也正是房地产行业在新形势下努力的方向。“好房子”建设是系统工程,是应用场景,也是新产业。“随着新科技和新技术不断发展,建筑行业新质生产力得以提升,绿色、低碳、智慧化、智能化等高品质‘好房子’正进入‘寻常百姓家’。”汇力基金董事长、原中房集团董事长孟晓苏在本届宜博会上表示,建设“好房子”将有力促进住房消费升级,释放稳增长、扩内需的巨大潜能。



■宜博会上设置的秋季房交会,集中展示一批房地产优质项目。



■海信、保利、华润等知名房企优质项目吸引购房者前来咨询。

本版摄影 梁超