

1月签约8866套 青岛楼市韧性足

■青岛财经日报/首页新闻记者 赵彭

据克而瑞、锐理、贝壳找房数据统计,1月岛城新房成交5141套(部分数据显示为5084套),成交面积约57.34万平方米,成交总价约76.76亿元,成交均价13386元/平方米。其中,新建商品住宅成交3219套,成交面积约40.36万平方米,成交总价约57.27亿元,成交均价14190元/平方米。

综合数据显示,2025年1月,二手房签约套数为3725套,青岛新建商品房签约5141套,总成交8866套。

从数据可以看出,尽管与2024年12月相比,签约套数、签约面积、销售总金额均有所下滑。但同比2024年1月,签约套数上涨了9.87%(另有统计显示同比上涨6.6%)。因此,尽管1月受到春节假期的影响,楼市整体成交量呈现环比“缩量”状态,但同比却不乏亮点,市场的韧性和潜力尽显。

二手房价格降幅收窄

在新建住宅方面,1月青岛新建住宅签约3285套,环比下降约50%,均价为13591元/平方米。据采访,尽管成交量有所下滑,但部分高端项目和改善型产品依然受到市场青睐。同时,从需求结构来看,120—150平方米面积段的住宅成交最多,占比36.62%,与100—120平方米面积段合计占比约69.5%,显示出改善型需求已成为市场的核心支撑力量。

二手房市场方面,挂牌量在去年迎来历史新高,目前链家单一平台的挂牌量已接近15万套。成交量在去年4月达到顶峰后有所下滑,但10月开始逐渐走高,1月受春节假期影响又有所下滑。不过,二手房价格依然缓慢下滑,但降幅收窄,部分主城核心次新项目的价格甚至回到数年前的水平。

“数据反映了市场调整中的购房者心态和预期变化。”房地产媒体人张则涛表示:“从2023年到2025年的开年数据来看,2025年在数据面上呈现出较明显的改善趋势。在春节返乡置业等因素的带动下,市场热度在蛇年春节假期期间显著回升,也



可以说是淡季不淡。我相信在政策的推动之下,2025年楼市有望止跌回稳。”

区域分化依然明显

值得注意的是,区域成交分化是1月青岛楼市的一大显著特征。从2025年1月来看,即墨区、西海岸新区、城阳区成为商品住宅成交的热门区域。即墨区凭借鲁商学府、龙山华府等项目的大批房源集中网签,签约量飙升;西海岸新区和城阳区也表现不俗,签约量分别占全市总签约量的约37.6%和14.3%。这些区域的热销项目不仅吸引了大量购房者的关注,也为市场注入了新的活力。

在商品住宅项目销售金额排行榜中,银丰·玖玺城、君一控股·海尚府、龙山·华府等项目脱颖而

出,成为市场的佼佼者。这些项目的优异表现不仅反映了其在市场中的竞争力,也为购房者提供了更多的选择和参考。

“可以说,2025年1月崂山区的豪宅以及部分区域的高端产品给楼市带来了巨大的助力。”房天下新房山东兼青岛总经理纪礼刚表示:“刚改、豪宅产品已经明显放量。从需求端看,高品质改善的需求正在逐步释放,这一趋势非常值得供给侧关注。”

政策持续利好

值得注意的是,在2025年春节,青岛主要开发商也纷纷推出了较有吸引力的优惠政策。“购房者的关注度是比较高的。比如市北区中海寰宇时代雲境,推出了3套特价房,最高一套优惠金额达到

近45万元。李沧区的森林公园项目也针对返乡置业人群,推出了一口价房源限时优惠活动。”纪礼刚认为:“眼下对市场最实在的促动就是性价比,有了性价比,对于购房者来说,信心转化成购买的概率就更高。”

此外,政策层面的持续利好也为青岛楼市发展提供了有力支撑。其中,为进一步促进楼市止跌回稳,青岛市住房和城乡建设局在春节前后组织了一系列丰富多彩的住房促销活动。春节前夕,“住福青岛 惠享新春——2025返乡置业住房促销活动”还在青岛北站、胶东机场等重要交通枢纽同步启动,受到了广大置业者的一致好评。同时,“住福青岛 惠享新春”线上房展会也同步开展,为购房者提供800多个在售项目和百余套特价房,打破了时间和空间的限制,方便购房者获取楼市最新信息。

此外,2025年春节期间,围绕返乡、教育和改善置业需求,全市各级上下联动,线上线下同频共振,合力造势开展购房促销,提供线上“云看房”、移动售楼处、线上房展会、地铁站巡展、商超巡展、专车带看房等丰富的活动。这些举措,对于进一步提升市民信心,满足刚性和改善性住房需求,促进我市住房消费起到了重要推动作用。

展望2025年,随着春节后市场逐渐回暖以及政策效应的叠加,青岛楼市将在调整中继续前行。其中,2025年2月7日,山东省住房和城乡建设厅等九部门联合印发《关于促进住房领域消费的行动计划》,推出20条措施促进住房领域消费。这些政策的实施将不断释放购房需求,尤其是改善型需求,为市场注入新的动力,为购房者提供更多优质的选择和服务。

市北区多个重点项目有新进展 “双引擎”擦亮“购车指北”新名片

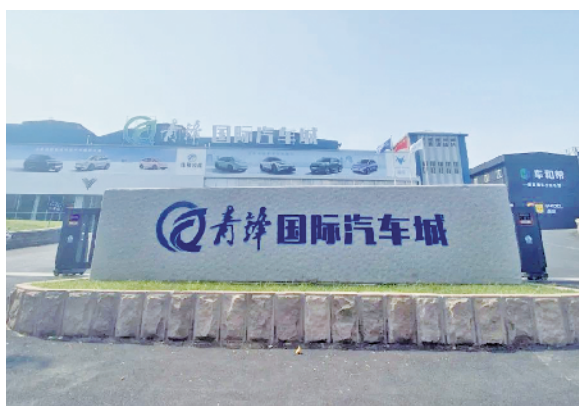
■青岛财经日报/首页新闻记者 辛小丽

一年之计在于春,2025年市北区多点发力提振消费,积极创新消费场景,推动山姆会员商店进场装修,率先实现云仓线上销售纳统,落地华为、小米等品牌全生态体验中心,建成物美生活数字广场,启动汽车贸易大道先导区建设,引进一批新能源品牌及“汽车+生活休闲”业态,以优质供给拉动消费扩容。

山姆会员商店将实现线上销售

今年春节,上海、浙江等多地的山姆会员店上演“人从众”,不少会员商店内亮出了排队时间提示牌。这一幕让还在建设中的青岛山姆会员商店备受期待。记者从青岛融汇集团了解到,青岛山姆会员商店项目进入基础施工阶段,项目计划于2026年投入使用。山姆在市北区落地中心店的同时,还计划首期在全市布局建设6个以上云仓,实现云仓网上销售,让市民朋友抢先一步体验到山姆带来的优质服务和高质量商品。按单个云仓销售额达8000万元计算,预计年度线上零售额可达20亿元以上。

据了解,青岛山姆会员商店位于瑞江路以西、瑞滨路以东、瑞江路以南、昌福路以北,总占地面积54.9亩,规划建设主体为单体立方体商储结构,地上两层约2万平方米购物空间;地下两层为配套停车场,提供约1100个停车位。未来,青岛山姆会员商店将成为市北区建设“跨境贸易+特色消费”集聚区的重要载体和拉动经济增长的重要抓手。青岛山姆会员商店提供的“现场体验、线上下单、极速配送”服务,将极大地丰富消费业态,营造消费新场景。同时,青岛山姆会员商店作为中国北方地区山姆会员商店进口商品中心仓,将依托山东港口国际港航资源,充分发挥青岛毗邻日韩、航空全球优势,为北方京津冀、沿黄流域等区域城市山姆会员商店提供采购、物流服务。



青锋国际汽车城将进一步激活市北区汽车消费。

造产城融合示范项目,物美青岛生活数字广场项目应运而生。

“该项目建成后,将引入物美集团旗下物美、麦德龙、百安居等世界500强知名品牌,结合青岛地铁4号线积极探索TOD模式,复合商业、产业办公等多元业态,升级完善带动周边公共配套设施,推动以生鲜为核心的数字化供应链和领先全球的一站式全渠道数字零售解决方案,通过发挥商业综合体的经济聚合作用,打造青岛区域总部新的亿元楼宇及经济增长极,塑造岛城商圈新地标。”据融汇集团相关负责人介绍,该项目将开创山东省首家“物美+多点”商业模式,项目建成后,主要运用自研开发的“多点智能物联”模式,可提供会员营销、门店经营、供应链管理、电商业务、总部管理五大方面的数字化解决方案,实现多业态大会员融合、门店收银不排队、分布式电商、掌上物流、线上流量建设、门店管理标准化、全场景智能门店、数智化招商、抖音引流到店等17项重点功能,助推市北区商超全面数字化的越级发展。

紧抓新能源汽车风口

作为青岛市城区汽车产业发展的沃土,市北区近年来在新车、新能源车、二手车销售等方面表现出色。眼下市北区紧抓政策红利,以青锋国际汽车城和汽车贸易大道为载体双向发力,为青岛市汽车产业的进一步发展奠定了坚实的基础。

据了解,传统燃油车消费一直是市北商业的支柱,近两年市北区抓住新能源汽车风口,以新建的青锋国际汽车城和不断转型的重庆路汽车贸易大道为“双引擎”,小米汽车山东首店、华为鸿蒙智行山东首店、胶东半岛最大的理想汽车交付中心等相继实现当年招引、当年开业、当年放量。2025年市北区将整合沿黄流域汽车流通、物流、供应链企业资源,建设新能源汽车出海基地,打造黄河流域最便捷的“经济出海口”,为企业提供更加广阔的对外交流合作平台。市北区将启动重庆南路出行大道专项招商行动,新招引一批新能源汽车品牌,新落地一批休闲娱乐业态,新举办一系列汽车文化节活动,擦亮“购车指北”新名片。

六方面持续发力,2025 青岛科创这样干

■青岛财经日报/首页新闻记者 郭清鉴

2月14日,青岛召开全市科技工作会议,回顾总结2024年全市科技创新成果,总结分析当前发展形势并研究部署了2025年科技工作任务。

2025年,青岛科技系统将锚定“一个总目标”,聚焦“四个主攻方向”,瞄准“五年五个翻番”,做到“六个持续发力”,特别突出抓落地、抓落实,注重目标引领、紧盯关键环节,纵深推进、一以贯之,推动各项工作取得新进展、新突破。

“一个总目标”,就是要高质量建设具有核心竞争力的科技强市。“四个主攻方向”,就是要以科技创新与产业创新深度融合为引领、以科技成果转化为主线、以海洋科技创新为特色、以科技研发投入为保障。按照《青岛市深入推进科技创新 加快建设科技强市行动计划(2024—2028年)》,争取到2028年,五项重点科技创新指标力争实现“翻一番”,包括科技型企业数量翻一番,超过2.2万家,全社会研发经费总量翻一番,超过800亿元,省级以上科创平台数量翻一番,超过200家,技术合同成交额翻一番,超过1200亿元,技术经纪人数量翻一番,超过3400名。

六个持续发力,涵盖科技产业融合、科技企业培育、科技成果转化、科技创新策源、科技创新生态、科技体制改革六个方面举措,将有效支撑“一个总目标”“四个主攻方向”“五年五个翻番”,进而带动一批创新项目、一批创新企业、一批创新机制、一批创新平台、一批创新要素、一批创新打法。在科技产业融合上持续发力。抓好技术攻关项目,夯实太赫兹等领域应用基础研究,抓实绿色能源等领域关键技术攻关,做实AI海洋生物医药开发等科技示范工程。锚定钙钛矿电池、固态电池、合成生物、海洋药物与生物制品、深海开发、卫星互联网等赛道,抓好产业赛道项目。抓好科技领域项目,统筹调度总投资过千亿元的200余个科技领域重点项目,力争今年实现投资超300亿元。抓好创新产业谋划,出台行动方案,构建特色鲜明的未来产业发展高地,塑造“海洋药仓·中国康湾”新地标。

在科技企业培育上持续发力。开展科技型中小企业创新能力提升工程,推动高企量质齐升,建立科技领军企业培育长效机制。以更大力度支持企业研发,进一步实行企业研发投入补助措施。以更大力度推进企业孵化,推动大企业建设引领型、专业化、高质量孵化器;深化大学科技园改革;

推进科技创新赋能历史街区改造。

在科技成果转化上持续发力。建立跟踪对接机制,抓好高校院所机构和省级以上科创平台跟踪对接;发挥柠檬豆等市场化平台作用,推广“云端研发”。建立产学研协同机制,支持领军企业牵头组建创新联合体;引导科技企业、社会资本联合高校院所机构建设概念验证平台和中试基地;开展首期科技项目经理人试点。建立联合支持机制,运用硕果金、政府引导基金、产业基金等手段,引导撬动更多社会资本支持成果转化;发挥国有资本作用,推动国有企业和市属大企业参与科技成果转化。建立评价激励机制,探索职务科技成果单列管理、职务科技成果赋权改革等创新举措落地;把应用、转化、产业化等作为评价科技奖励的重要标准。

在科技创新策源上持续发力。夯实崂山实验室、新能源山东省实验室等重大战略力量科技平台,推动“仲华”热物理试验装置三期主体完工。高标准建设16家全国重点实验室、争取新获批15家以上省重点实验室、重组市重点实验室60家以上。加快国家高速列车技术创新中心二期建设等产业创新研发服务平台建设。

在科技创新生态上持续发力。集聚科技人才要素,建立科技人才梯队培育体系,提升人才支撑产业发展的精准度。集聚科技金融要素,打造科技金融产品、建设科技金融机构、培育科技金融特派员队伍,搭建科技金融服务平台,开展科技金融对接活动。集聚开放创新要素,借力上合示范区、自贸试验区、“一带一路”联合实验室、国际科技合作基地等链接全球创新资源。集聚协同创新要素,高水平打造青岛科创大走廊,构建“一廊三城多园”空间格局;优化青岛高新区“一区多园”布局,互补优势、协同发展;争创人工智能精密仪器省级未来产业科技园。

在科技体制改革上持续发力。发挥好市委科技委、市委科技办中枢作用,加强科技创新统筹。改革科技计划管理,完善优化市级财政专项资金支出结构,加大投入力度;开展“赛马制”项目试点,扩大科研经费“包干制”范围。优化科技投入方式,深化财政科技资金“拨改投”改革;安排重大科技项目落地转化资金。强化上下协同联动,争取更多国家、省上科技资金、项目、政策向青岛倾斜。

灵蛇舞动开启新学期 “时光信封”寄托新目标

■青岛财经日报/首页新闻 记者 马艺峰 通讯员 张文璐

2月13日,青岛仁爱学校在校内举行了主题为“灵蛇起舞开学季 童心逐梦启新程”的开学典礼,共同迎接充满朝气与希望的新学期。

寒假期间,学校布置了以“蛇年”为主题的、充满趣味的研究性实践作业。经过班级内的评选,部分同学的作品脱颖而出,现场学校领导为获奖学生颁发了奖品,以此鼓励同学们在本学期合理且高效地规划自己的学习生活,让努力成为一种习惯。

第九届亚冬会于近日在哈尔滨闭幕,这是

继北京冬奥会后中国举办的又一重大综合性国际冰雪盛会。该校张文璐老师在开学典礼现场带领同学们了解了亚冬会的历史背景、口号、吉祥物和项目设置等知识,激发了同学们对冰雪运动的热爱;运动员们拼搏奋进的体育精神激励着同学们向阳生长。同学们还分享了自己的新学期目标,将自己的梦想卡放入了时光信封之中,寄给未来更好的自己,并立志在新学期以更加昂扬的姿态和拼搏的精神取得新的进步。