

< 中国房地产卓越品质期刊 >

# 青岛房地产

Q I N G D A O R E A L E S T A T E

01

2020年第1期

内部资料 / 免费交流



青岛市房地产业协会  
QINGDAO REAL ESTATE ASSOCIATION

# 目录

# CONTENTS

2020年第1期

指导单位：青岛市住房和城乡建设局  
主办单位：青岛市房地产业协会

**编委会主任** 戴大为  
**编委会副主任** 于伟、于海峰、王惠、王学慧、王新平、刘敏、  
(按姓氏笔画排序) 刘河志、刘巍琪、孙健、李扬、张昊、张二伟、  
赵恺、曹江巍、彭江、黑健步、江巨崧

**编辑部主任** 孙晓珊  
**编辑/记者** 滕君龙、卢桂芹、马立伟、吕品

**视觉创意** 青岛海德思锐企业营销策划有限公司

**编辑部地址** 青岛市市南区香港中路126号  
**电话** 0532-85890092  
**投稿邮箱** qdfxtg@163.com  
**网址** www.qdfangxie.org  
**准印证号** QD112号

1、版权所有，如需引用本刊内容，请与本刊编辑部联系。  
2、本刊所刊登的部分稿件和图片，作者姓名及地址不详，请相关作者与本刊编辑部联系，  
以便寄奉稿酬。

## 地产观察

- 02 全国地产资讯
- 06 山东地产资讯
- 12 2020年1-9月份全国房地产开发投资和销售情况
- 14 前三季度青岛市房地产市场运行情况

## 协会动态

- 16 青岛市房地产业协会换届选举暨第六届第一次会员代表大会圆满召开
- 18 协会寄语
- 20 青岛市房地产业协会章程
- 28 青岛市房地产业协会举行财税专题公开课
- 30 “新”房协的“见面礼”——两节专业课助青岛房企辨势避坑

## 会员风采 (按姓氏笔画排序)

- 32 青岛天泰房地产开发股份有限公司
- 34 青岛金泽房地产有限公司
- 36 青岛海信房地产股份有限公司
- 38 青岛城市建设集团房地产开发有限公司
- 40 青岛神州集团有限公司
- 42 保利(青岛)实业有限公司
- 44 青岛市泽惠房地产开发有限公司
- 46 青岛鲁泽置业集团有限公司
- 48 青岛公共住房建设投资有限公司
- 50 青岛青特置业有限公司
- 52 青岛银盛泰房地产有限公司
- 54 绿地控股集团青岛置业有限公司
- 56 中海地产(青岛)投资开发有限公司
- 58 青岛和达集团有限公司
- 60 青岛龙湖置业拓展有限公司
- 62 青岛联谊置业有限公司
- 64 北京焦点互动信息技术有限公司青岛分公司
- 66 青岛禧泰房地产数据有限公司

## 全国地产资讯



### 三部门：年底前全面实施“互联网+不动产登记”

6月2日，自然资源部、国家税务总局、中国银保监会联合发布《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（以下简称《意见》），要求年底前全国地级及以上城市和具备条件的县市全面实施“互联网+不动产登记”，全国所有市县力争实现“一窗受理、并行办理”全覆盖，一般登记和抵押登记办理时间全部压缩至5个工作日以内。

### 自然资源部明确今年土地利用计划管理 加大存量盘活力度

6月4日，自然资源部发布《关于2020年土地利用计划管理的通知》。针对2020年的土地利用计划管理，政策要求：首先，在控制总量的前提下，计划指标跟着项目走，切实保障有效投资用地需求；其次，既算“增量”账，更算“存量”账，统筹安排新增和存量建设用地，推动全面高质量发展；此外，对纳入重点保障的项目用地，在用地批准时配置计划指标。对未纳入重点保障的项目用地，以当年处置存量土地规模作为核定计划指标的依据，加大存量盘活力度。

### 国家发改委组织召开县城城镇化补短板强弱项工作视频会议

为深入贯彻落实国家领导人重要指示精神，落实《政府工作报告》部署，按照《计划报告》要求，大力提升县城公共基础设施和服务能力，2020年6月24日，国家发展改革委组织召开县城城镇化补短板强弱项工作视频会议，布置5月底印发的《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》落实工作。会议要求，要扎实有序做好组织实施工作。各地区要增强责任感、使命感、紧迫感，抓紧制定本省份落实方案。加强对120个县城新型城镇化建设示范地区的指导，抓紧制定示范方案，因地制宜、一县一方案。加快开展项目前期工作，争取尽快开工建设。

### 全国多地出台购房补贴或放开落户限制，或能推动楼市活力恢复

年内30多地发购房补贴政策，6地区现百万级红包。近日，南京江北新区印发通知，提出最高300万元购房补贴的政策。此前，郑州、南宁等地区分别发布或调整购房补贴政策。据统计，年内至少已有30多个地区发布或调整购房补贴政策，其中，有6个地区最高补贴金额超过百万。同时，亦有多省份省份或城市放松了落户限制，如广东、陕西等省市全面放开落户限制；如济南提出无房、投靠亲属者、灵活就业人员等均可落户。

### 中央肯定肯定房地产对经济和服务业的带动拉动作用的效果

6月18日第12届陆家嘴论坛，中央就当前国际经济形势的一系列最新判断，谈到了最新观点：观点1、一个以国内循环为主、国际国内互促的双循环发展的新格局正在形成。观点2、在统筹疫情防控和复工复产方面取得重大阶段性成果，各类经济指标已经出现边际改善。……一些消费零售指标也出现积极变化，车市和楼市均在回暖。观点3、坚持“建制度、不干预、零容忍”，加快发展资本市场。要坚持市场化、法治化原则，完善信息披露、发行、退市等基本制度，着力增强交易便利性、市场流动性和市场活跃度。观点4、中国将坚定不移深化改革、扩大开放，加快出台和落实金融改革开放举措，保护在华外资企业合法权益。应创造条件和氛围，排除干扰，共同落实中美第一阶段经贸协议。观点5、中央政府将坚持“一国两制”，支持香港发挥国际金融中心的重要作用，切实保护各国在港企业和投资人权益，维护香港长期繁荣稳定。

### 央行将开展银行业保险业市场乱象整治“回头看”工作

央行将开展银行业保险业市场乱象整治“回头看”工作。针对“房住不炒”政策，整治工作要点为：表内外资金直接或变相用于土地出让金或土地储备融资；未严格审查房地产开发企业资质，违规向“四证”不全的房地产开发项目提供融资；个人综合消费贷款、经营性贷款、信用卡透支等资金挪用于购房；流动性贷款、并购贷款、经营性物业贷款等资金被挪用于房地产开发；代销违反房地产融资政策及规定的信托产品等资管产品。

### 中房学发布《谨防租房中“高进低出”“长收短付”陷阱的风险提示》

7月7日，中国房地产估价师与房地产经纪人学会发布《谨防租房中“高进低出”“长收短付”陷阱的风险提示》。此次政策对于近期受关注的长租公寓问题进行了风险提示，客观上是为了保障房东和租客的权益，有助于规范后续长租公寓的市场发展。

### 住建部制定《工程建设项目审批管理系统管理暂行办法》

为规范工程建设项目审批管理系统建设运行管理，深入推进工程建设项目审批制度改革，住建部制定了《工程建设项目审批管理系统管理暂行办法》。要求各地要以更好更快方便企业和群众办事为导向，切实落实工程建设项目审批管理系统建设运行管理相关各方责任。

### 九部委联合印发《关于加快实施老年人居家适老化改造工程的指导意见》

九部委联合印发《关于加快实施老年人居家适老化改造工程的指导意见》。今年年底前，推进符合条件的特殊困难老年人家庭实施居家适老化改造，为决战决胜脱贫攻坚提供兜底保障。“十四五”期间，创新工作机制，加强产业扶持，激发市场活力，加快培育居家适老化改造市场，有效满足城乡老年人家庭的居家养老需求。

### 国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》

日前，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，《意见》强调，要大力改造提升城镇老旧小区，2020年新开工改造城镇老旧小区3.9万个，涉及居民近700万户。《意见》明确城镇老旧小区改造任务，重点改造2000年底前建成的老旧小区。《意见》要求建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制。

## 最高法发布《关于为新时代加快完善社会主义市场经济体制提供司法服务和保障的意见》

近日，最高法发布《最高人民法院 国家发展和改革委员会关于为新时代加快完善社会主义市场经济体制提供司法服务和保障的意见》。意见提出了民生保障五方面意见。其中一条为：引导房产交易回归居住属性，防范炒地炒房投机行为，发挥居住权制度扶弱、施惠的社会保障功能，依法保障优先承租人和居住权人的合法权益

## 中央召开房地产工作座谈会

副总理韩正在房地产工作座谈会上表示：①要高度重视当前房地产市场出现的新情况新问题，时刻绷紧房地产调控这根弦，推进落实好长效机制。②要全面落实城市政府主体责任，及时采取有针对性的政策措施。③要实施好房地产金融审慎管理制度，稳住存量、严控增量，防止资金违规流入房地产市场。④要发挥财税政策作用，有效调节住房需求。⑤要做好住房保障工作，因地制宜推进城镇老旧小区和棚户区改造，解决新市民和年轻人住房问题。

## 《中华人民共和国契税法（草案）》 拟对法定继承人继承土地房屋权属免征契税

《中华人民共和国契税法（草案）》8月8日二次提请全国人大常委会会议审议，拟对法定继承人继承土地房屋权属免征契税。草案对免征契税的情形增加了规定：婚姻关系存续期间夫妻之间变更土地、房屋权属，法定继承人通过继承承受土地、房屋权属，免征契税。

## 发改委联合六家银行总行发布信贷支持县城城镇化补短板强弱项

发改委联合六家银行总行发布信贷支持县城城镇化补短板强弱项，通知指出，聚焦县城及县级市城区，2015年以来“县区”“市区”形成的地级及以上城市市辖区，重点对县城产业平台公共配套设施、县城新型基础设施、县城其他基础设施等领域建设项目提供信贷支持。六家银行总行每年分别安排一定规模的信贷额度，专项用于支持县城城镇化补短板强弱项项目。

## 住建部、央行召开重点房地产企业座谈会， 明确房企融资“三条红线”明年全面实行

住房城乡建设部、人民银行在北京召开重点房地产企业座谈会，会议上，明确了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，也就是此前业内多次传闻的“三条红线”。具体内容如下：1、房企剔除预收款后的资产负债率不得大于70%；2、房企的净负债率不得大于100%；3、房企的“现金短债比”小于1。此外，拿地销售比是否过高、经营性现金流情况两个方面也将作为监管机构考察的重要指标。

## 住建部：落实城市主体责任，稳地价、稳房价、稳预期

住建部印发政务公开工作要点，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实城市主体责任，稳地价、稳房价、稳预期。加强房地产市场监管信息公开，严格规范房地产开发和中介市场秩序，防止虚假宣传、恶意炒作等加剧市场波动。深化住房保障相关政策措施执行情况公开。跟踪住房公积金阶段性支持政策实施情况，指导各地做好政策执行情况和工作效率解读。

## 新开工改造城镇老旧小区已达年度目标任务56.4%

住建部表示，全国各地认真贯彻落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》精神，加快推进城镇老旧小区改造。截至7月底，今年全国新开工改造城镇老旧小区2.22万个，占年度目标任务（3.9万个）的56.4%，较6月末提高了16个百分点；涉及居民442.74万户，占年度目标任务（约700万户）的62.7%，较6月末提高了15.6个百分点。

## 国常会提出围绕做好“六稳”工作、落实“六保”任务， 支持国企和民企的改革发展

国常会提出：①围绕做好“六稳”工作、落实“六保”任务，支持国企和民企的改革发展；②推动油气基础设施向各种所有制企业公平开放，并支持民企参与重大铁路项目建设；③加快电网企业剥离装备制造等竞争性业务；④持续优化企业和群众办事创业环境。

## 国务院办公厅发布《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》

近日，国务院办公厅发布《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》，其指出，要坚定实施扩大内需战略，以新业态新模式为引领，加快推动新型消费扩容提质，努力实现新型消费加快发展，推动形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。意见表示，到2025年，培育形成一批新型消费示范城市和领先企业，实物商品网上零售额占社会消费品零售总额比重显著提高，“互联网+服务”等消费新业态新模式得到普及并趋于成熟。

## 发改委印发《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》

发改委印发《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》提出，严格控制新建超高层建筑。在居住用地结构方面，指南提出，引导政策性住房优先布局在交通和就业便利地区，避免形成单一功能的大型居住区。确定中心城区人均居住用地面积。严控高层高密度住宅。

## 住建部：落实城市主体责任，稳地价、稳房价、稳预期

房地产行业发布金融监管政策，央行副行长潘功胜表示，重点房企资金监测和融资管理规则建设的目的，在于增强房企融资管理的市场化、规则化和透明化；从微观层面，有利于房企形成稳定的金融政策预期，合理安排自身的经营活动和融资行为，矫正盲目扩张的经营行为，增强自身的抗风险能力。下一步，将不断完善规则，稳步扩大适用范围。

## 中央深改委召开会议要求完善农村产权制度和要素市场化配置

中央深改委召开会议表示，要坚决守住土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损这三条底线，继续抓好重点领域和关键环节改革，统筹谋划、把稳方向、全力攻坚。要完善农村产权制度和要素市场化配置，提高农村土地、资金、人才、技术等各类要素的配置效率，激发农村内在活力。

## 山东地产资讯



### 山东省作出关于山东省征地区片综合地价的批复

6月1日，针对此前山东省自然资源厅上报的《关于呈请批复征地区片综合地价的请示》，山东省人民政府办公厅按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定，作出关于山东省征地区片综合地价的批复。批复指出，本征地区片综合地价是指征收一般农用地的土地补偿费与安置补助费之和，其他地类以征地区片综合地价为基准按以下系数调整：永久基本农田1.2，建设用地1.0，未利用地0.8。征地区片综合地价中的土地补偿费与安置补助费的分配比例，由各设区的市人民政府研究明确。

### 山东“一群、两心、三圈”规划出台

山东省将构建“一群两心三圈”的区域发展格局，打造具有全球影响力的山东半岛城市群，支持济南、青岛建设成为国家中心城市，推进省会、胶东、鲁南三大经济圈区域一体化发展。省会经济圈包括济南、淄博、泰安、聊城、德州、滨州、东营7市。胶东经济圈包括青岛、烟台、威海、潍坊、日照5市。鲁南经济圈包括临沂、枣庄、济宁、菏泽4市。

### 《山东省住宅专项维修资金管理办法》出炉

山东省住房和城乡建设厅、山东省民政厅、山东省财政厅联合印发《山东省住宅专项维修资金管理办法》，维修资金专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造。《办法》适用于本省行政区域内商品住宅、售后公有住房维修资金的交存、使用、管理和监督。住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者住宅小区外与单幢住宅结构相连的非住宅物业的业主，按照本办法规定交存维修资金。于2020年7月1日起施行，有效期至2025年6月30日。

### 济南发布租赁住房建设和运营办法

6月17日，济南发布《济南市国有建设用地租赁住房建设和运营管理办法（试行）》（以下简称办法），该办法在土地供应及规划建设管理、登记及转让管理、运营管理、物业服务管理、监督管理做出明确规定。租赁住房建设主体主要包括市区两级投融资平台、房地产开发企业、专业化住房租赁运营机构、自有土地权属人、集体经济组织等。办法提出，租赁住房重点布局在产业聚集区、商业商务聚集区、交通枢纽地区（含轨道交通站点周边）、高校、科研园区等交通便利、生产生活便利、租赁住房需求集中的区域；商品住房开发项目配建租赁住房时，新建商品住房开发项目原则上按照不小于地上建筑面积10%的比例配建租赁住房。

### 青岛出台公积金新政，房企若拒不整改将暂停网签

6月3日，青岛市住房公积金管理中心发布《关于规范房地产开发企业行为保障职工正常使用住房公积金贷款有关事项的通知》，规范我市房地产开发企业行为，有效发挥住房公积金制度作用，保障公积金缴存职工合法权益，其中“房地产开发企业不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款……对经查实房地产开发企业存在限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款的，市房地产管理部门和市住房公积金管理中心要责令限期改正，拒不整改的，暂停预售项目网上签约和预售资金监管账户的资金拨付，并记入房地产开发企业信用档案”等措施值得房企关注。

### 国务院批复烟台部分行政区划调整，撤蓬莱市、长岛县设蓬莱区

近日，国务院批复同意对烟台市部分行政区划进行调整。撤销蓬莱市、长岛县，设立烟台市蓬莱区，以原蓬莱市、长岛县的行政区域为蓬莱区的行政区域，蓬莱区人民政府驻登州街道钟楼东路1号（原蓬莱市政府驻地）。

### 临沂发布《关于实行住房公积金贷款自主核算相关事项的公告》

临沂市住房公积金服务中心发布《关于实行住房公积金贷款自主核算相关事项的公告》。公告显示，根据住建部和省住建厅要求，为进一步加强住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）管理，提升服务效能，自2020年5月18日，临沂市住房公积金服务中心（以下简称公积金中心）委托商业银行发放的住房公积金贷款，将由公积金中心实行自主核算。实行自主核算后住房公积金贷款冲还贷方式统一变更为：“直冲式按月冲还”方式，即：先从借款人或配偶（共同借款人）公积金账户划扣冲还贷，不足部分再从约定银行卡（折）扣款。还款日遇节假日顺延扣款，顺延后不会多产生利息，不构成逾期。

### 山东省住建厅联合发文《关于推动钢结构装配式住宅发展的实施意见》

山东省住建厅联合发文《关于推动钢结构装配式住宅发展的实施意见》。2020-2021年，全省新建钢结构装配式住宅200万平方米以上，其中济南、枣庄、烟台、潍坊、济宁、日照、临沂、聊城、菏泽9个设区市及淄博淄川区等重点推广地区150万平方米以上，培育5家以上钢结构装配式建筑龙头企业，推动建设1个型钢结构件标准化生产基地和3个以上钢结构装配式住宅产业园区，探索形成健全有效的钢结构装配式住宅发展机制。

### 山东省印发《关于以党建引领物业服务管理促进提升城市社区治理水平的指导意见》

近日，山东省印发《关于以党建引领物业服务管理促进提升城市社区治理水平的指导意见》，明确到2022年，将全面建立起市、区（市、县）、街道、社区上下联动、一贯到底的管理体系，物业服务企业和业主委员会实现党的组织和工作全面覆盖，使居民群众获得感幸福安全感更有保障、更可持续。

### 山东省启动老旧小区改造“4+N”筹资模式试点

山东多渠道筹资支持老旧小区改造。在加大财政投入的同时，为吸引更多社会资本参与老旧小区改造，山东今年确定中央和省级项目50个，启动了老旧小区改造“4+N”筹资模式试点。

## 济南市人民政府下放关于部分国有建设用地供应审批权限的通知

济南市人民政府下放关于部分国有建设用地供应审批权限的通知：为进一步深化“放管服”改革，强化土地要素保障，推动高质量发展，根据《中共山东省委山东省人民政府关于深化制度创新加快流程再造的指导意见》要求以及国家、省土地管理有关法规和我市地方性法规规定，市政府确定，将部分国有建设用地供应审批权限下放相关区政府（含济南高新区管委会、市南部山区管委会、济南新旧动能转换先行区管委会）实施。

## 青岛出台18项措施促进基层治理与物业管理双提升

青岛出台18项措施促进基层治理与物业管理双提升。为强化党对物业服务管理工作的领导，以高质量党建引领物业服务行业发展水平和城市基层治理水平“双提升”，近日，市委组织部联合市民政局和市住房城乡建设局出台《关于加强物业服务行业党建工作引领提升城市基层治理水平的若干措施》，提出了18条务实举措，以党建为引领，推进基层治理与物业服务管理融合共进。

## 烟台市住建局制定《烟台市工程质量管理标准化工作实施方案》

市住建局制定《烟台市工程质量管理标准化工作实施方案》，选取5家企业的10个新开工项目开展试点工作，全程跟踪推进，历时两年，指导企业形成了企业和项目“全员”、“全过程”、“全环节”、“全方位”的质量管理工程标准和行为规范，建立了适用于企业经营管理水平、可在不同项目上套用和推广的工程质量管理标准化体系。

## 济宁市首开“不见面开标+远程异地评标”交易模式先河

济宁市复兴之路文化科技建筑工程设计项目采用“不见面开标”模式顺利完成开标，首开济宁市“不见面开标+远程异地评标”交易模式先河，在降低交易成本、提高交易效率、遏制围标串标、专家资源共享等多方面，实现了“1+1>2”的协同叠加效应。

## 淄博市住建局印发《关于规范施工现场扬尘(PM10)监测设备相关工作要求的通知》

为进一步加强淄博市建筑施工现场扬尘防治工作，落实施工现场扬尘污染防治各项措施要求，提高建筑扬尘监测系统的准确性和有效性，确保淄博市建筑工地扬尘监测设备符合生态环境部门相关标准要求，淄博市住房和城乡建设局印发《关于规范施工现场扬尘(PM10)监测设备相关工作要求的通知》。

## 山东省印发《关于取消社会投资简易低风险建设项目施工图审查的指导意见》

为贯彻落实国家和省深化“放管服”改革和优化营商环境的部署要求，进一步优化建设项目审批流程，近日，山东省优化提升工程建设项目审批制度改革专项小组办公室印发了《关于取消社会投资简易低风险建设项目施工图审查的指导意见》，取消低风险项目审批流程中施工图设计文件审查环节，进一步压减审批时间，提升审批效能。

## 山东省规范住宅起名，禁用“公馆”“国际”“小镇”等名称

近日，山东省民政厅研究起草了《山东省建筑物、住宅区名称管理暂行规定》，面向社会公开征求意见。征求意见稿提出，建筑物、住宅区的通名语词应当与地名类别属性相适应，禁止使用其他地名类别的通名作建筑物、住宅区名称的通名。

## 山东省审计厅出台《关于进一步加强耕地保护审计工作的通知》

近日，山东省审计厅出台《关于进一步加强耕地保护审计工作的通知》，部署在领导干部自然资源资产审计和经济责任审计、预算执行审计、政策跟踪审计等审计项目中，坚决揭示耕地保护、土地出让收支管理等方面存在的问题，推动强化耕地保护、改进耕地占补平衡管理，促进土地节约集约高效利用。

## 济南市政府办公厅印发《济南市工业用地全生命周期管理办法》

日前，济南市政府办公厅印发《济南市工业用地全生命周期管理办法》。进一步促进土地节约高效利用，健全工业用地“准入—供给—监管—退出”管理机制。《办法》所称工业用地全生命周期管理，是指以提高土地利用质量和效益为目的，对工业用地实施全过程监管。通过建立产业准入、“亩产效益”评价、土地使用权退出等机制，将项目建设投入、产出、节能、环保等经济、社会、环境各要素纳入综合监管，实现工业用地管理系统化、精准化、动态化。

## 青岛市住建局发布《青岛市房屋建筑拆除工程安全生产文明施工二十条管理规定》

为了把牢青岛建筑工程的“安全关”，近日，市住房和城乡建设局发布了《青岛市房屋建筑拆除工程安全生产文明施工二十条管理规定》。规定中提到，经依法批准建设的房屋建筑需要拆除的，建设单位必须报请城乡规划主管部门批准。未经规划主管部门批准的，不得擅自拆除。

## 烟台8部门印发《烟台市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》

近日，烟台8部门印发《烟台市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》，推进烟台租赁补贴工作“提标扩面”，将租赁补贴保障范围扩大到符合条件的新就业无房职工和在城市稳定就业的外来务工人员。

## 淄博市人民政府办公室印发《淄博市房地产市场秩序专项整治工作实施方案》

为全面贯彻落实中央和省、市关于房地产业的各项决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，进一步加强房地产市场监督管理，近日，淄博市人民政府办公室印发了《淄博市房地产市场秩序专项整治工作实施方案》，确定从8月1日开始，开展全市房地产市场秩序专项整治行动。

## 济宁市开展房产中介整改“回头看”，已督促整改问题17个

近日，济宁市住建局会同任城区住建局、市住房保障中心对前期房地产中介专项整治活动中发现问题的整改情况进行突击检查。下步，市住建局将建立“回头看”问题台账，对全市房地产中介机构进行不定期抽查，及时发现整治工作中存在的问题，持续保持监管工作的高压态势。

## 山东省7大部门联合印发《山东省绿色建筑创建行动方案》

9月3日，山东省住建厅、发改委等7大部门联合印发《山东省绿色建筑创建行动方案》。创建目标为2020-2022年，全省新增绿色建筑3亿平方米以上。到2022年，城镇新建民用建筑中绿色建筑占比达到80%以上；城镇新建建筑装配化建造方式占比达到30%，钢结构装配式住宅建设试点取得积极成效；建筑能效水平进一步提升；绿色住宅使用者监督全面推广，人民群众积极参与创建活动，崇尚绿色生活的社会氛围加快形成。

## 山东省下发《关于落实常态化疫情防控举措支持物业服务行业健康发展的通知》

9月7日，山东省住建厅等18部门联合下发《关于落实常态化疫情防控举措支持物业服务行业健康发展的通知》，要求（一）充分发挥物业服务行业在疫情防控中的重要作用。（二）规范物业服务管理各方行为。（三）加大政策支持保障力度。（四）引导物业服务行业创新发展等。

## 山东省发布《关于加快推进人才住房工作的指导意见》

9月11日，山东省住建厅等13部门发布《关于加快推进人才住房工作的指导意见》，为加大人才安居保障力度、多渠道解决人才居住需求，根据省委、省政府《关于实施“人才兴鲁”行动打造新时代人才聚集高地的若干措施》《山东省人才发展促进条例》精神，提出以下指导意见：一、完善人才住房制度。二、增加人才住房供给。三、落实人才住房配套政策。四、创新人才安居激励政策。五、规范人才住房服务。六、加强组织领导。

## 济南发布《济南市关于支持实体经济高质量发展城市基础设施配套费优惠政策实施细则的通知》

济南市住房和城乡建设局、市发展改革委员会、市工业和信息化局、市财政局、市行政审批服务局联合印发《济南市关于支持实体经济高质量发展城市基础设施配套费优惠政策实施细则的通知》，加大城市基础设施配套征收优惠力度，支持实体经济高质量发展，助力建设工业强市。

## 淄博市住房和城乡建设局印发《淄博市物业服务行业规范》

为进一步规范淄博市物业服务行业行为，提升服务质量和水平，整治物业服务行业秩序，9月4日，淄博市住房和城乡建设局印发《淄博市物业服务行业规范》。规范企业和从业人员服务行为，强化服务理念和契约意识，守法诚信经营，全面提升服务质量和水平，维护业主合法权益，促进行业健康发展，树立行业良好形象等。

## 青岛市自然资源和规划局发布《青岛市2020年四季度拟招拍挂出让国有建设用地使用权预告》

9月29日，青岛市自然资源和规划局发布《青岛市2020年四季度拟招拍挂出让国有建设用地使用权预告》。根据市委市政府关于公共资源管理透明化的要求，现将青岛市四季度拟以招拍挂方式出让国有建设用地使用权相关地块进行预告。根据公告显示，2020年四季度，青岛全市预计出让土地214宗，总面积约9006.26亩，涵盖居住、商业、科研、教育、工业及新型产业用地等多种类型，其中包含市南、崂山等旺角地块。

## 日照市住建局等五部门联合印发了《关于调整日照市住房保障租赁补贴相关政策的意见》

近日，日照市住建局等五部门联合印发了《关于调整日照市住房保障租赁补贴相关政策的意见》。根据山东省住房和城乡建设厅等五部门印发《关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》的通知要求，结合我市实际，对东港区、日照经济技术开发区、山海天旅游度假区、日照高新技术产业开发区现行的住房保障租赁补贴准入条件、保障标准等方面作进一步调整完善。

# 2020年1—9月份 全国房地产开发投资和销售情况

## 一、房地产开发投资完成情况

1—9月份，全国房地产开发投资103484亿元，同比增长5.6%，增速比1—8月份提高1.0个百分点。其中，住宅投资76562亿元，增长6.1%，增速提高0.8个百分点。



1—9月份，东部地区房地产开发投资55023亿元，同比增长6.5%，增速比1—8月份提高1.0个百分点；中部地区投资20670亿元，增长0.9%，1—8月份为下降1.1%；西部地区投资23518亿元，增长8.1%，增速提高0.2个百分点；东北地区投资4273亿元，增长4.4%，增速提高0.4个百分点。

1—9月份，房地产开发企业房屋施工面积859820万平方米，同比增长3.1%，增速比1—8月份回落0.2个百分点。其中，住宅施工面积607031万平方米，增长4.0%。房屋新开工面积160090万平方米，下降3.4%，降幅收窄0.2个百分点。其中，住宅新开工面积117193万平方米，下降4.2%。房屋竣工面积41338万平方米，下降11.6%，降幅扩大0.8个百分点。其中，住宅竣工面积29597万平方米，下降10.5%。

1—9月份，房地产开发企业土地购置面积15011万平方米，同比下降2.9%，降幅比1—8月份扩大0.5个百分点；土地成交价款9316亿元，增长13.8%，增速提高2.6个百分点。

## 二、商品房销售和待售情况

1—9月份，商品房销售面积117073万平方米，同比下降1.8%，降幅比1—8月份收窄1.5个百分点。其中，住宅销售面积下降1.0%，办公楼销售面积下降16.5%，商业营业用房销售面积下降15.3%。商品房销售额115647亿元，增长3.7%，增速提高2.1个百分点。其中，住宅销售额增长6.2%，办公楼销售额下降15.7%，商业营业用房销售额下降17.1%。

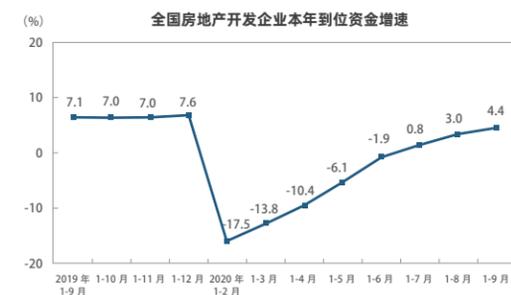


1—9月份，东部地区商品房销售面积48075万平方米，同比增长2.2%，增速比1—8月份提高1.4个百分点；销售额64424亿元，增长8.9%，增速提高2.3个百分点。中部地区商品房销售面积31459万平方米，下降7.0%，降幅收窄1.5个百分点；销售额22890亿元，下降5.7%，降幅收窄2.1个百分点。西部地区商品房销售面积32687万平方米，下降1.0%，降幅收窄1.7个百分点；销售额24286亿元，增长2.1%，增速提高1.8个百分点。东北地区商品房销售面积4852万平方米，下降8.9%，降幅收窄1.3个百分点；销售额4046亿元，下降5.0%，降幅收窄0.8个百分点。

9月末，商品房待售面积49581万平方米，比8月末减少471万平方米。其中，住宅待售面积减少419万平方米，办公楼待售面积减少15万平方米，商业营业用房待售面积减少62万平方米。

## 三、房地产开发企业到位资金情况

1—9月份，房地产开发企业到位资金136376亿元，同比增长4.4%，增速比1—8月份提高1.4个百分点。其中，国内贷款20484亿元，增长4.0%；利用外资94亿元，下降9.5%；自筹资金44485亿元，增长5.9%；定金及预收款45145亿元，增长2.9%；个人按揭贷款21783亿元，增长9.5%。



## 四、房地产开发景气指数

9月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为100.43，比8月份提高0.11点



## 前三季度青岛市房地产市场运行情况

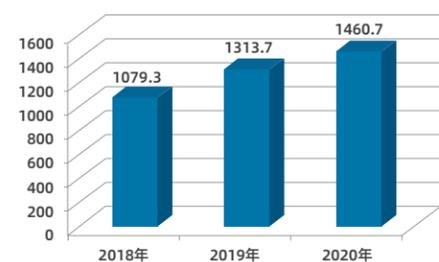
进入三季度，随着统筹疫情防控和经济社会发展成效显现，我市房地产业主要经济指标不断改善，发展动能增强，行业信心持续提升，呈稳定恢复态势。

房地产开发投资有所加快。1-9月全市房地产完成开发投资1460.7亿元，同比增长11.2%，增幅较上半年（同比增长7.6%）扩大3.6个百分点。房地产投资持续增长主要由于二季度以来，疫情实现常态化，在宽松货币环境下，房地产市场持续回暖、量价齐升，销售面积、资金来源、土地购置面积增速都继续提高或在高位。

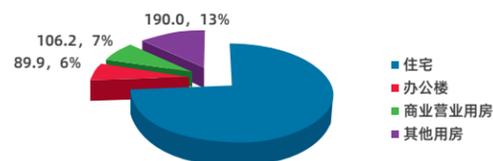
住宅投资增长明显。全市住宅完成投资1074.6亿元，同比增长20.4%，占全市房地产完成投资的73.6%，占比与去年同期基本持平，由于住宅市场率先回暖明显，另有部分去年已开工、已销售项目为保证按期交付加快施工进度，一定程度上提高了住宅投资比例，而商业、办公投资增速明显放缓，出现了不同程度的负增长。

新开工面积有所下降。全市各类房屋新开工面积2276.3万平方米，同比下降12.1%。新开工面积同比下降主要由于去年下半年新开工面积快速增长（去年1-9月同比增长33.8%）造成历史基数较高，且年初受疫情影响，土地供应较少，虽然二季度有所恢复但恢复部分尚未实现开工，预计下步随着项目陆续开工，新开工面积将有望回升。

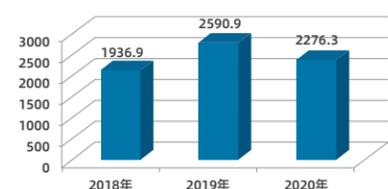
批准预售项目增多。商品房网签数据显示，1-9月全市新建住房批准预售套数10.2万套，同比减少8.8%，批售比（批准预售/销售）为1.07，供求基本持平。从单月批准预售套数看，下降主要集中在上半年，上半年出4月外，各单月均同比下降。三季度批准预售项目明显增多，8月单月新批准预售套数同比增长69.04%，9月受去年同期基数较高影响，同比略有下降，但还是保持在17868套的年度高位。预计四季度随着市场回暖、企业为完成全年销售计划冲刺，批准预售仍将有所上升。



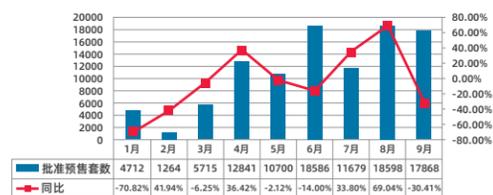
2018-2020年前三季度房地产完成投资 (单位: 亿元)



2020年前三季度房地产投资构成占比 (单位: %)



2018-2020年前三季度全市各类房屋新开工面积 (单位: 万平方米)



1-9月全市新建住房批准预售单月套数及同比 (单位: 套、%)

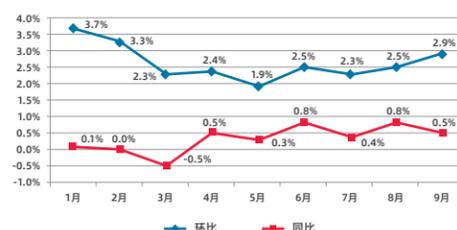


1-9月全市新建住房单月成交套数及同比 (单位: 套、%)

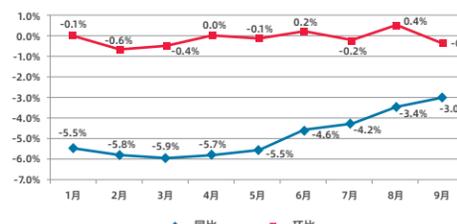
销售市场逐渐回暖。商品房网签数据显示，1-9月全市新建住房成交94779套、面积1111.56万平方米，分别增长7.70%和7.05%；新建住房成交金额1375.12亿元，同比增长17.16%。从单月走势看，除1-3月同比下降外，自4月开始呈现单月销量同比增长态势，9月全市新建住房成交13327套，同比、环比分别增长2.41%和6.34%，金额202.39亿元，同比、环比分别增长26.08%和4.12%。基本恢复至疫情前水平。



1-9月青岛市新建住房库存去化周期



1-9月青岛市新建商品住宅销售价格指数变化情况



1-9月青岛市二手住宅价格指数变化情况

房地产税收同比减少。1-9月，全市房地产业实现税收收入255.21亿元，同比减少12.8%，降幅大于全市税收7.1个百分点（全市税收同比减少5.7%），房地产税收占全市税收比重为20%。房地产税收与房屋销售密切相关，受上半年房屋销售额、土地成交下滑影响，加之疫情期间减税降费政策，造成房地产税收明显下降，随着三季度疫情政策到期，市场回暖，税收有所上升，三季度全市房地产实现税收收入86.7亿元，同比增长8.4%。预计四季度房地产税收将继续呈现上升态势，年度累计收入同比降幅持续收窄。

住宅库存有所上升。截至9月30日，全市新建住房库存为29.14万套，面积3340.55万平方米，同比增长25.25%和20.93%。以近12个月月均销售面积测算，库存去化周期为16.6个月，已达到合理区间上限。库存量上升的原因有二：一方面当前存量中包含一定数量的人才公寓、安置房等政策性住房储备，一定程度上推高实际库存；另一方面，近两年我是房地产开发用地成交量大，造成新增供应增加，加之上半年受疫情影响销量放缓，库存去化周期加大。

新建住宅价格指数处于合理区间。根据国家统计局发布数据，1-9月份，全市新建商品住宅销售价格指数环比累计上涨2.9%，其中9月当月价格指数同比、环比分别增长2.9%和0.5%，在全国70个大中城市中排名第48和27位。

二手房市场逐步恢复。1-9月，全市二手住房成交44447套，同比增长14.42%；金额498.68亿元，同比增长16.38%。在疫情之下，一季度，二手房均价环比2019年四季度出现下跌；二季度，则随着市场修复出现了反弹，三季度需求逐渐释放，成交走向稳定。从历史经验看，市场表现通常是“先量后价”：成交量首先发力增长，然后价格才能跟进。根据国家统计局发布数据，1-9月份，全市二手住宅价格指数环比累计下降1.1%，其中9月当月价格指数同比、环比分别下降3%和0.3%，在全国70个大中城市中排名第60和64位。

## 青岛市房地产业协会换届选举 暨第六届第一次会员代表大会圆满召开

2020年8月26日，青岛市房地产业协会（以下简称“协会”）召开“换届选举暨第六届第一次会员代表大会”。根据协会《章程》和《选举办法》所产生的会员代表依程序到会，共同审议换届选举等重要事项。市社会组织管理局、市住建局、市房地产业务发展中心相关领导到会指导。

本次会员代表大会审议听取了第五届理事会工作报告，充分肯定了第五届理事会对协会和行业发展所做出的重大贡献，同时还审议通过了协会财务报告、《章程》修订等既定议题。在监事会和全体会员代表的监督下，本次大会胜利选举产生新一届理事会，并且随即召开的新一届理事会首次会议，青岛天泰房地产开发股份有限公司总裁戴大为选举为会长，就第六届理事会的未来工作方向，向会员们做了展望与规划。

回首过去四年，在第五届理事会带领下，在全体会员的鼎力支持与通力配合下，市房地产业协会认真贯彻党的十九大精神，坚持“房住不炒”的行业定位，全面落实供给侧结构性改革、产业转型升级、住房城乡建设领域改革等工作部署，围绕维护会员权益、树立行业话语权、加强诚信建设三大核心，强化服务意识，脚踏实地、砥砺前行，充分发挥协会桥梁和纽带作用，较好的完成了各项工作任务。

本次大会的圆满召开，标志着市房协第五届理事会圆满交棒。伴随新一届理事会的诞生，协会将继续坚持“服务、协调、自律”基本职能，通过新的思路、新的举措、新的突破，开创协会工作新局面，为促进房地产平稳健康发展做出积极贡献。



• 会议现场



• 会员合影



• 会长授牌



我为人人，人人为我。  
“房协”是彼此支持、守望相助的行业组织。我们将携手努力，将协会打造成一个开放、合作、共赢的平台，服务会员，创造价值，提升行业竞争力，推动行业健康发展。  
——协会会长、青岛天泰房地产开发股份有限公司总裁 戴大为



愿协会引导入会企业遵纪守法、诚信经营，并整合资源、优势互补，发挥领头羊作用，带领入会企业积极健康发展壮大。  
——协会副会长、青岛金泽房地产有限公司总经理 于伟



当下房地产行业正大步从增量市场迈向存量市场，未来的不确定性有增无减，青岛房协换届顺势而动，升级为行业交流的广阔平台，希望大家在房协平台上抱团取暖的同时，凝聚智慧、共创共享，为青岛房地产市场健康发展作出贡献。祝青岛房协越办越好，引领行业发展！  
——协会副会长、青岛海信房地产股份有限公司总裁 王惠



用建筑呈现最美青岛，以责任筑就行业发展。  
——协会副会长、青岛城市建设集团房地产开发有限公司总经理 王学慧



时光荏苒，峥嵘岁月，不忘初心，砥砺前行。愿青岛房地产业协会的各位同仁在新的起点上，守初心、但使命，坚持贯彻新思路、新战略、新机制、新措施，奋力走好高质量发展之路，使人们居家生活更好！  
——协会副会长、青岛神州集团有限公司总经理 王新平



后疫情时代，房地产行业在“破”与“立”中蕴藏新机。  
祝愿青岛市房地产协会在“谋”与“成”中策动青岛房地产行业的未来，继续为广大企业提供专业、高效的沟通桥梁，持续为行业平稳健康发展做出卓绝的贡献。  
作为会员企业，我们愿与协会共同成长和进步。  
——协会副会长、保利（青岛）实业有限公司董事长 刘敏



一个企业的创业者：必须具备前瞻性、包容性，有博大的胸怀，善于调动和发挥人才团队的实力。企业的长久性，在于掌握市场的变化，抓住机遇，定位于时机的突破，有奉献、守诚信，低谷时永不言弃，以百折不挠的精神稳定团队发挥。  
——协会副会长、青岛市泽惠房地产开发有限公司董事长 刘河志



2020年，注定是值得铭记的一年。汹涌的新冠疫情给房地产市场带来了巨大冲击。但危机从来都是和机遇共存的，只要我们坚持“房住不炒”的定位，坚持创新发展的理念，就一定能转“危”为“机”，实现更大发展。  
——协会副会长、青岛地铁集团党委委员、青岛房投董事长 刘巍琪



勇于社会责任担当，方能行稳致远。  
坚持初心不改，不断追求人居理想，共同促进青岛市房地产行业高质量的发展。  
——协会副会长、青岛青特置业有限公司总经理 孙健



回首青岛房地产业的发展历程，青岛市房地产业协会一直以来，不以营利为目的，专注于为行业谋方向，倾注近30年时间，协会凭借专业性与号召力，汇聚了优秀的房地产企业，为行业的发展指引着清晰的道路，为企业间的合作创造出无数的机会。在协会的努力之下，社会公共利益得以更好的维护，各界关系更加融合默契，为青岛市房地产的健康发展奠定了稳固的基础。山东旭辉银盛泰集团诚意与青岛市房地产业协会携手，共同为城市创造美好，为行业贡献力量！  
——协会副会长、青岛银盛泰房地产有限公司总裁 李扬



在新的历史起点上，祝愿青岛房地产业协会进一步发挥政府与企业的桥梁纽带作用，利用自身优势，构建行业研究、资源共享、信息交流的平台，建设成为政府信赖、企业欢迎的青岛房地产企业之家。  
——协会副会长、绿地控股集团青岛置业有限公司总经理 张昊



十四年精筑幸福，十四载创领潮流。  
进入岛城十四年来，中海地产坚持打造好产品，提供好服务，创造好效益，争当好公民。在未来，中海地产将继续为拓展城市幸福空间、筑就市民美好生活而不懈努力！  
——协会副会长、中海地产（青岛）投资开发有限公司总经理 张二伟



凝聚企业力量，迸发生机活力。热烈祝贺青岛市房地产业协会新一届理事会成立！祝愿协会在新一届理事会带领下，勇拓新篇、越办越好！和达集团将不忘初心，积极助力协会繁荣发展，与各方伙伴资源共享、和合共赢！  
——协会副会长、青岛和达集团有限公司总裁 赵恺



房地产协会是政府与企业之间的桥梁和纽带，它汇聚了企业的心声，为政府的行业管理建言献策；凝聚起企业的力量，为行业的持续健康发展做出了贡献。  
目前行业和市场环境正在发生着深刻变化，祝愿协会在新一届理事会的组织领导下，持续为政府的行业管理和企业的良性发展创造价值！作为会员企业，我们愿意做出自己应有的贡献。  
——协会副会长、青岛龙湖置业拓展有限公司总经理 彭江



筑建美好生活，靓化城市形象，深化社会责任，共建魅力青岛！  
——协会副会长、青岛联谊置业有限公司总经理 黑健步

凝聚房企力量，推动行业进步，共建宜居岛城，愿青岛房协第六届理事会工作顺利开展，开创新局面，再上新台阶。  
——协会监事长、北京焦点互动信息技术有限公司青岛分公司总经理 江巨崧

祝贺青岛房协新一届理事会成立！  
祝愿新一届理事会积极利用大数据，在新形势下拓展会员商机、加强会员合作，促进岛城房地产市场健康发展。  
——协会监事、青岛禧泰房地产数据有限公司董事长 谢朝刚

希望协会能进一步发挥专业优势，营造行业发展的良好氛围，为全市房地产业健康发展做出积极贡献！祝协会越办越好，祝协会会员事业发达！  
——协会监事、青岛银行台东六路支行行长 郑永俊

# 青岛市房地产业协会章程

## 第一章 总则

**第一条** 本会名称：青岛市房地产业协会，以下简称本会。  
英文译名：QINGDAO REAL ESTATE ASSOCIATION，缩写：QREA

**第二条** 本会的性质：本会是由青岛市从事房地产开发经营和管理的企业、相关经济组织以及有关部门自愿参加组成的全市性、行业性、非营利性的社会团体。

**第三条** 本会坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件，承担保证政治方向、团结凝聚群众、推动事业发展、建设先进文化、服务人才成长、加强自身建设等职责。

**第四条** 本会的业务主管单位是青岛市住房和城乡建设局；社团登记管理机关是青岛市民政局。本会接受业务主管单位的业务指导和社团登记管理机关的监督管理。

**第五条** 本会的住所：青岛市市南区香港中路126号，邮政编码：266075。

## 第二章 宗旨和业务范围

**第六条** 本会的宗旨：深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，严格遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚。为政府决策和行业发展服务，反映会员诉求，维护会员合法权益，规范行业自律，促进行业信用建设，推动企业间的交流与合作，沟通会员与政府、社会的联系，维护公平竞争，为提高城乡人民居住水平，促进城乡建设，推动房地产业平稳健康发展服务。

本会遵守下列规定：

- (一) 不利用制定行业规则或者其他方式垄断市场，妨碍公平竞争，损害消费者、非会员的合法权益或者社会公共利益；
- (二) 不采取维持价格、市场分割等方式限制会员开展正当的经营活动或者参与其他社会活动；
- (三) 不在会员之间实施歧视性待遇；
- (四) 不违反法律、法规和章程的规定向会员收费或者摊派；
- (五) 未经法律、法规授权或者委托，不行使公共行政管理职能；
- (六) 不实施法律、法规禁止的其他行为。

**第七条** 本会以行业服务、行业自律、行业协调和担任本行业的代表为基本职能，主要有以下工作任务：

- (一) 宣传贯彻党和国家有关社会组织建设的方针、政策和法规，协助政府主管部门开展行业调查和立法调研，提出行业发展的有关意见和建议。

(二) 采集、整理、发布房地产市场信息、行业动态和行业基础资料，办好各种信息载体，及时向会员提供信息服务。

(三) 建立健全行业自律、诚信机制，建立会员企业信用档案、开展会员企业信用评价、推行会员企业信用信息共享和应用、帮助会员提高信用管理能力等事项。

(四) 根据行业发展和会员的需要，组织行业培训，为企业培训管理和技术方面的人才，提高从业人员的素质。

(五) 组织协调会员之间的业务活动与行业性活动，为企业项目开发、资产资本经营、体制创新等方面疏通和拓展渠道。协调会员与政府、会员与非会员、会员与消费者之间就行业经营活动产生的争议事项，发挥协会维护社会公共利益的作用。

(六) 开展与本行业有关的经营管理、经济、技术、金融、法律等方面的咨询服务；举办各种展览展销、产品推介、商务会谈、论坛等活动，帮助会员拓展市场。

(七) 组织与国内外同行业社会团体、经济团体之间的友好往来，组织会员出访考察、学习交流等活动，加强联系合作。

(八) 积极参与政府购买公共服务活动，承接政府购买服务工作，增强行业参与意识，激发社会发展活力。

(九) 根据需要开展有利于本行业发展的其他活动。

## 第三章 会员

**第八条** 本会实行会员制。本会会员由单位会员和团体会员组成。

**第九条** 申请加入本会的会员，必须具备下列条件：

- (一) 拥护本会章程；
- (二) 自愿加入本会；
- (三) 青岛市从事房地产开发经营和管理的企事业单位、相关经济组织、有关部门或个人。

**第十条** 会员入会的程序

- (一) 提交入会申请书；
- (二) 经本会常务理事会讨论通过；
- (三) 由理事会或理事会授权机构发给会员证。

**第十一条** 会员享有下列权利：

- (一) 本会的选举权、被选举权和表决权；
- (二) 参加本会的活动，在经济技术咨询、业务培训中享受优惠待遇；
- (三) 优先取得本会的信息及编辑出版的书刊和资料；
- (四) 对本会工作的批评建议权和监督权；有权经过必要程序要求罢免经过选举产生的领导成员；
- (五) 入会自愿，退会自由；
- (六) 有权要求本会就企业和行业共同关心的问题开展调查研究，并向政府及有关部门提出政策性建议；
- (七) 对本会经费收支或会议决议等情况有异议的，可向理事会或会员代表大会提出质询、申请答复的权力；如果理事会或会员代表大会置之不理或对答复结果不满意的，会员有向业务主管单位或政府有关部门投诉的权利；
- (八) 查询本会章程、会员名册、理事名册、常务理事名册、会议记录、会议决议、财务审计报告等。

**第十二条** 本会建立会员名册、理事名册、常务理事名册，作为证明其资格的充分证据。会员资格发生变化的，应当及时修改名册。

**第十三条** 会员履行下列义务：

- (一) 遵守法律、行政法规和本会章程，执行本会决议；
- (二) 维护本会合法权益；
- (三) 积极参加本会活动，完成本会交办的工作；
- (四) 按会员代表大会通过的标准及时交纳会费；
- (五) 关心本会工作，及时向本会反映情况，提供经验、调查研究等资料；
- (六) 积极参与社会公益事业。

**第十四条** 会员退会应书面通知本会，并交回会员证。不交回的，由本会宣告作废。会员如果两年不缴纳会费或不参加本会活动的，视为自动退会，本会将以书面形式取消其会员资格。

**第十五条** 会员违反行规行约，损害消费者利益和行业形象，或者会员采取不正当竞争行为的，经常务理事会决定，视情节轻重给予批评、同业制裁、除名等惩戒措施。造成严重后果的，本会将配合国家有关职能部门予以查处。

## 第四章 组织机构和负责人产生、罢免

**第十六条** 本会的最高权力机构是会员代表大会。会员代表大会的职权是：

- (一) 制定和修改章程；(二) 选举和罢免理事、会长、副会长、秘书长；聘任或解聘秘书长；
- (三) 审议理事会的工作报告和财务报告；(四) 制定和修改行规行约；
- (五) 制定和修改会费标准；(六) 决定终止事宜；(七) 决定其他重大事项。

**第十七条** 本会每年召开一次会员代表大会。理事会认为有必要或经三分之一以上会员提议的，可以临时召开会员代表大会。

**第十八条** 会员代表大会须有三分之二以上会员出席方能召开，其决议须经到会会员半数以上表决通过方能生效。会员可以亲自出席会员代表大会，也可以委托代理人代为出席和表决。

**第十九条** 本会制定会员代表大会议事规则，详细规定会员代表大会的召开、选举和表决程序，会议记录的一般内容，会议决议的签署、公告等内容，以及会员代表大会对理事会的授权原则和授权内容。会员代表大会议事规则应作为章程的附件，由理事会拟订，由会员代表大会通过。

**第二十条** 本会每五年召开换届大会。

因特殊情况需延期或提前换届的，须由常务理事会表决通过，经业务主管单位同意后报社团登记管理机关批准。但延期或提前换届时间最长不超过一年。

**第二十一条** 理事会是会员代表大会的执行机构，在会员代表大会闭会期间领导本会开展日常工作，对会员代表大会负责。理事成员实行单位理事制，由会员代表大会选举或更换产生，任期五年，可连选连任。

**第二十二条** 理事会的职权是：

- (一) 执行会员代表大会的决议；
- (二) 筹备召开会员代表大会；
- (三) 向会员代表大会报告工作和财务状况；
- (四) 决定会员的吸收、除名及奖惩；
- (五) 决定申请设立办事机构、分支机构和实体机构；
- (六) 决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任；
- (七) 领导本会各机构开展工作；
- (八) 制定内部管理制度；
- (九) 决定其他重大事项。

**第二十三条** 理事会须有三分之二以上理事出席方能召开，其决议须经到会理事三分之二以上表决通过方能生效。理事可以亲自出席理事会，也可以委托代理人代为出席和表决。

**第二十四条** 理事会每年至少召开一次会议。三分之一以上的理事提议召开理事会的，可以临时召开理事会会议。情况特殊的，可以通讯形式召开。

**第二十五条** 本会设常务理事会，由常务理事组成。常务理事由理事会选举产生。常务理事会会在理事会闭会期间，行使本章程第二十二条第一、四、五、六、七、八、九项的职权，对理事会负责。

**第二十六条** 常务理事会须有三分之二以上的常务理事出席方能召开，其决议须经到会常务理事三分之二以上表决通过方能生效。

**第二十七条** 常务理事会每年至少召开一次，三分之一以上的常务理事提议召开常务理事会的，应当召开常务理事会会议。必要时，经会长决定可临时召开。

**第二十八条** 秘书处是理事会的办事机构，由秘书长主持日常工作。秘书处本着精干、高效的原则，设立必要的工作部门。

**第二十九条** 为推动开展业务活动，本会根据需要设置若干专业委员会。专业委员会须在本会领导下开展工作，专业委员会是本单位联系会员单位的工作机构，不是独立社团法人，其组织及任务如下：

- (一) 专业委员会选举产生主任委员、副主任委员、秘书长，秘书长负责处理本专业委员会的日常工作
- (二) 专业委员会的主要任务是紧紧围绕本会的宗旨、业务范围和工作计划，针对本专业带有共性的问题独立开展活动，提出建议，推进工作；
- (三) 专业委员会应根据本会章程制定工作条例，报本会常务理事会批准实施。专业委员会的工作计划及重大活动，须事先报本会秘书处统一协调。

**第三十条** 本会设会长一人，副会长若干人，秘书长一人。

会长、副会长经理事会民主选举产生。秘书长为专职人员，可以从理事或常务理事中民主选举产生，也可以由理事会从社会聘任。聘任的秘书长列席理事会、常务理事会会议，可连聘连任。

本会会长与秘书长不得从同一会员单位中产生。

本会根据工作需要，聘请社会知名人士或专家担任顾问或名誉会长。

**第三十一条** 本会会长、副会长由本行业有影响的人士担任。本会会长、副会长、秘书长必须具备下列条件：

- (一) 坚持党的路线、方针、政策，具有较高的政治思想素质，善于团结协作，热心公益事业，社会信用良好；
- (二) 熟悉行业情况，在本行业领域内有较大影响，被业内公认具有丰富专业知识、良好的组织领导能力及协调能力；
- (三) 当选后任职届满时不超过 70 周岁；
- (四) 热爱协会工作，有奉献精神；
- (五) 身体健康，能坚持正常工作；
- (六) 具有完全民事行为能力，未受过剥夺政治权利的刑事处罚。

**第三十二条** 会长、副会长、秘书长每届任期五年。任期最长不超过两届，因特殊情况需要延长任期的，须经理事会三分之二以上的理事表决通过，经业务主管机关审查后，报社团登记管理机关批准后方可任职。

**第三十三条** 驻会副会长为本会法定代表人。本会法定代表人不兼任其他社会团体的法定代表人。

**第三十四条** 本会会长行使下列职权：

- (一) 召集和主持理事会及常务理事会；
- (二) 检查会员代表大会、理事会、常务理事会决议的落实情况；
- (三) 常务理事会闭会期间，由会长负责检查、督促和处理决议实施的有关重大事项；
- (四) 处理章程实施中的重大事项。

**第三十五条** 本会秘书长行使下列职权：

- (一) 主持秘书处开展日常工作，组织实施年度工作计划；
- (二) 协调各分支机构、代表机构和实体机构开展工作；
- (三) 提名副秘书长及协会各分支机构、代表机构和实体机构的主要负责人，交理事会通过；
- (四) 代表本会签署有关重要文件；
- (五) 决定办事机构专职工作人员的聘用；
- (六) 处理其他日常事务。

**第三十六条** 本会设立监事会。监事会任期与理事大会任期相同，期满可以连任。副会长、秘书长和常务理事不得兼任监事长和监事。

**第三十七条** 本会监事会行使下列职权：

- (一) 向理事会报告工作；
- (二) 监督理事会的选举、罢免；
- (三) 监督常务理事会执行理事会的决议；
- (四) 每年对本会财务收支情况进行一次检查；
- (五) 列席理事会、常务理事会议，有权向理事会提出质询和建议；
- (六) 监督理事会、常务理事会遵守国家法律、法规和本会章程，当本会负责人的行为损害本会利益时，应要求其予以纠正，必要时向理事会或政府相关部门报告。

## 第五章 资产管理和使用原则

**第三十八条** 本会经费来源为：

- (一) 会费；(二) 社会捐赠；(三) 政府资助及购买服务的收入；
- (四) 在核准的业务范围内开展服务活动的收入；(五) 利息；
- (六) 其他合法收入。

**第三十九条** 本会根据业务工作需要与会员承受能力制定会费标准。会费标准的制订和修改经会员代表大会表决，并获得半数以上的会员代表通过后生效。会费标准通过后 30 日内报社团登记管理机关、业务主管单位及同级财政部门备案。

(一) 本会会费标准：副会长单位 20000 元 / 年；常务理事单位 10000 元 / 年；理事单位 8000 元 / 年；会员单位：4000 元 / 年。

(二) 鼓励有能力的理事以上单位以资助方式支持本会开展用于社会组织服务的公益事业；

**第四十条** 本会经费除用于与该组织有关的、合理的支出外，全部用于登记核定或者章程规定的公益性或者非营利性事业，财产及其孳息不用于分配不得在会员中分配。

**第四十一条** 本会执行《民间非营利组织会计制度》，并建立严格的财务管理制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。对取得的应纳税收入及其有关的成本、费用、损失应与免税收入及其有关的成本、费用、损失分别核算。

**第四十二条** 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或离职时，必须按有关规定与接管人员办清交接手续。

**第四十三条** 本会的资产管理执行国家的有关规定，接受会员代表大会、业务主管单位、社团登记管理机关和同级财政部门的监督。投入人对投入该组织的财产不保留或者享有任何财产权利。任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。本会将收支情况每年向全体会员公布。

**第四十四条** 本会换届或更换法定代表人之前应当进行离任财务审计，并将审计报告报送业务主管单位和社团登记管理机关。

**第四十五条** 本会建立重大事项报告制度。

本会召开会员代表大会、年会、理事会等重要会议，在活动举办前 10 个工作日内向社团登记管理机关报告。本会召开大型学术报告会、研讨会、承接研究课题和调查课题、接受捐赠、举办展览会、展销会、比赛等，应在事前报业务主管单位和社团登记管理机关备案。本会组团出国、出境、与境外组织交流交往，开展业内评比、达标、竞赛活动，接受境外捐款等，在活动前向政府相关职能部门和登记管理机关报告，需办理手续的，应办理相关手续。

**第四十六条** 本会专职人员的工资和保险、福利待遇开支控制在规定的比例内，不变相分配该组织的财产，其中：工作人员平均工资薪金水平不得超过上年度税务登记所在地人均工资水平的两倍，工作人员福利按照国家有关规定执行。本会与聘用人员订立劳动合同，明确双方的权利和义务，对符合参加社会保险条件的，给予办理相关社会保险。

## 第六章 章程的修改程序

**第四十七条** 对本会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员代表大会审议。

**第四十八条** 修改后的章程，须在会员代表大会通过后 15 日内，经业务主管单位审查同意，报社团登记机关核准后生效。

## 第七章 终止程序及终止后的财产处理

**第四十九条** 本会因故须注销时，由理事会提出终止建议。经会员代表大会表决通过，并报业务主管机关审查同意。

**第五十条** 本会终止前，须在业务主管单位的指导下成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间不开展清算以外的活动。

**第五十一条** 清算结束后 15 日内，向登记机关提交法定代表人签署的注销登记申请书、业务主管单位同意注销的文件和清算报告书，申请办理注销登记。

本会经社团登记机关办理注销登记手续后即告终止。

**第五十二条** 协会注销后的剩余财产用于公益性或者非营利性目的，或者由登记机关转赠给与本会性质、宗旨相同的组织，并向社会公告。

## 第八章 附则

**第五十三条** 本会的会徽为 QDFX。

**第五十四条** 本章程经 2020 年 8 月 26 日第六届一次会员代表大会表决通过，自社团登记机关核准之日起生效。

**第五十五条** 本章程由本会理事会负责解释。





• 天泰地产总裁、青岛市房地产业协会会长戴大为

## 青岛市房地产业协会 举行财税专题公开课

9月24日，由青岛市房地产业协会举办的“走进会员系列活动之天泰专场暨财税专题公开课”在天泰金融广场爱乐厅举行。本次会议邀请了青岛大学经济学院副教授、硕士生导师孙炜，为与会的房地产业协会理事会成员单位负责人、财务负责人及高级财务管理人员，就“房地产企业土地增值税清算及其他税收政策解析”进行了专题讲座。

天泰地产总裁、青岛市房地产业协会会长戴大为为本次活动致辞。戴会长表示，新一届协会将秉持着“我为人人、人人为我”的宗旨，充分发挥各副会长、会员单位的自身优势，根据实际情况和会员所需，从成本控制、规划设计、市场营销等各方面，组织各类活动，向协会各会员单位分享成功经验和优秀做法，将“走进会员”系列活动做成协会品牌活动。同时，协会将倡导建

立“季度风向标”，定期邀请业内专家从国家政策、青岛楼市数据及土地成交等方面，与协会成员报告、分享、交流。

企业在发展过程中，税务工作至关重要。随着新形势下经济的快速发展，企业的税务工作出现了新的变化，也面临着新的发展形势及挑战。国家税收法律法规也呈现出日益规范、繁杂的态势，同时税务机关的征税工作也出现新的管理机制，从而使得各种类型的涉税事项进一步地嵌入至企业的各个业务当中，导致企业出现不同程度的税务风险问题。

作为企业发展经营过程当中的一个突出性的风险点，企业若不能采取有效措施对税务风险加以防范与化解，则会影响企业的健康可持续发展，使得企业经营目标不能得以实现。所以，要求企业高度重视纳税谋划方



• 青岛大学经济学院副教授、硕士生导师孙炜



面的工作，充分认识到税务谋划活动的重要性，并将其作为企业一项重要的管理工作，通过税务谋划得到更多的经济收入，提高企业的市场竞争力，促进企业发展。

本次主讲嘉宾孙炜教授以丰富的知识内涵、通俗易懂的语言表达和精彩的观点论据，从国家政策、税务检查、合理避税、顶层筹划等方面，讲授了新形势下国家税收政策的趋势和企业税务管理的重要性，以及企业从业人员个税征收改革趋势。既提出了问题实质，又回答了防范风险要点，并为会员单位推进企业健康发展开出“良方”。

孙炜老师讲述完毕后，协会各单位成员都纷纷向孙炜老师发问求解。与会人员表示，孙教授上了一堂生动而又务实的税务理论知识课。作为从业人员，在做好经

营工作同时，必须更加注重掌握和了解国家法律法规，防范税务风险，同时通过合法合规手段，为企业降本增效。本次讲座是协会换届以来第一次会员活动，反映良好、收效显著。

8月26日，第六届房协理事会换届完成，组成了新一届领导班子。本届理事会汇聚了青岛房地产企业中的中坚力量，既有深耕多年的本土房企，也有全国标杆房企，既有民营企业的优秀代表，也有上市房企的佼佼者。本届房协将在强有力的理事会领导班子带领下，继续秉持着“服务、协调、自律”基本职能，在各会员单位间串起纽带，扩大协会影响力，共同促进青岛房地产市场平稳健康发展。



· 世联行执行副总裁、山东区域总经理 朱江

## “新”房协的“见面礼” ——两节专业课助青岛房企辨势避坑

8月26日，青岛房协成功换届，“新”房协选出了新一届理事、常务理事以及会长、副会长、秘书长等领导团队，也在第一时间为会员们送上了见面礼——两堂指导性、含金量高的专业讲座，兑现了促进青岛房地产同业沟通交流，学习提升的一贯承诺。

明源地产研究院的王良老师分享了自己关于新周期地产发展趋势的研究成果。他认为，虽然“房住不炒”，“不以房地产作为刺激经济的短期手段”等提法似乎让楼势不甚乐观，但这并不意味着楼市会受到有针对性的打压。“稳定”才是调控为房地产设计的理想路径，未来楼市会呈现箱体运动状态，在一定的幅度上浮动，不会大起大落。鉴于此，王良不建议房企决策人在拿地时过于乐观，超过20%溢价的预期都会有一定风控危险。

王老师认为，当前的融资环境还是有利的，融资成本和融资渠道都较一年前更好。虽然近日被热炒的三条红线表达了国家去杠杆的决心，但对于普遍杠杆率不高的山东房企而言，这反而可能会提高大家在拿地层面的竞争力。



· 明源地产研究院副院长 王良

“楼市的需求还在，楼市的后劲儿没有问题！”王老师认为，能够满足城市居民日益优化的居住需求的有效供应，长期看还有缺口，至少从目前楼市恢复情况看，高端和改善类的购房消费，一二线城市的市场回暖，都要好过刚需或三四线城市。

针对这样的趋势，王良也对于新周期的房地产经营，提出了一些颇具实战性的建议。比如坚持长期主义和持续有效增长，比如要适度扩大规模，做好精细化管控，比如要提高周转效率，做好产销匹配，再比如如何盘家底、控价格、抓回款。

第二节课的重点划在了当前最热的地产营销数字化转型上。疫情让营销数字化转型提速，数字化营销的先锋贝壳，成为市值超过中国三大房产巨头的渠道企业，都让地产人不能不去重视算法思维带来的高效营销。

朱江老师列举了当前传统营销和准传统营销中存在的种种短板和弊端，点出了地产营销各个层面的利益纠葛，深挖了这些营销坑点产生的原因，探讨了利用数字化转型，绕开坑点打开营销新局面的出路和方法。算法营销被朱老师寄予厚望，他认为，这是房地产营销最有前途的未来战法。

算法营销可以找到并给出实现营销各层面共赢，最终实现营销战果最大化的战略目标。他尤其推荐了私域流量开发这一新的营销思路。利用好私域流量，利用算法做好激励、引流和转化，可以作为一种效率更高的实战技巧。

新一届青岛房协理事会会长戴大为在当选演讲中提到，未来几年，房协将会把促进行业沟通交流，带动从业人员学习提高作为一项常态化工作。以每年的重要会议为节点，定期举办会员大会，研判形势，交流观点，还会不定期的组织讲座和优秀开发企业参观考察。房协是个互帮互助的团体，也是个求进步涨知识的课堂，对于渴望紧跟形势，更新思路的青岛房协会员而言，26日的两场讲座只是求知之旅的前哨，更多的精彩会不断到来。

# 天泰深耕山东，构筑城市幸福生活艺术

天泰创立于1994年，持续践行“建筑爱的世界”企业愿景和“为社区提供全人关怀的解决方案”企业使命，将“幸福柒——爱，美，善意，平安，艺术，慢活，健康”幸福生活价值观引入社区，致力于让全世界追求幸福的人联合起来。

天泰聚焦于房地产开发与经营，具备国家房地产开发一级资质。业务领域涵盖住宅开发、城市文化产业、艺术小镇、商业中心、物业管理等多个产业，共同推进天泰多元化发展。坚持长期主义价值，天泰多年来倡导“艺术的生活，生活的艺术”，正在成为具有独特创新力的“艺术地产领军者”。

“房子是用来住的，不是用来炒的”，天泰始终响应国家号召，紧跟市场政策的价值观导向，创新满足城市更新与居民幸福生活需求，为房地产行业的平稳持续发展贡献力量。



## 深耕山东 26载步履不停

近几年，天泰全面展开“深耕山东”省域化布局，60余精品项目落子全省。不断升级品牌理念，在产品力和服务力上迭代提升，把城市幸福生活价值观带到更多省内城市，赋能城市更新生长。



## 不断升级产品力，为业主提供更多幸福社区生活服务

26年来，天泰不断升级产品力，围绕“爱的世界、美学精工、善意规划、平安智能、艺术景观、慢活U居、健康服务”七大模块，不断探索和研发更多幸福生活体验场景，为城市居民营造“艺术的生活，生活的艺术”幸福生活体验。

2020年，先后打造“童梦王国”系列体验中心——天泰·公园壹号（滨州）、天泰城（莱西）体验中心，将艺术理念融入生活场景，激发人们对生活的热爱和幸福感，成为城市幸福生活艺术家们向往的网红打卡地。

## 不断升级服务力，旧社区改造彰显人文关怀

幸福生活的根本，离不开人与人之间给予的温暖，天泰始终践行“为社区提供全人关怀的解决方案”企业使命，不断提升服务力，实施更多实际举措，让“全人关怀幸福社区”概念真正触达每一位社区业主的真实生活场景。

2020年年初，针对已经具有十多年历史的天泰·时代印象（莱西）社区，推出全人关怀社区美居计划，通过对社区公共区域翻新和养护，提升社区生活品质，让业主体会到人性化服务带来的人文关怀，让服务力升级触手可及。

## 开发运营LOVEYE天泰山艺术小镇，为城市产业空间赋能

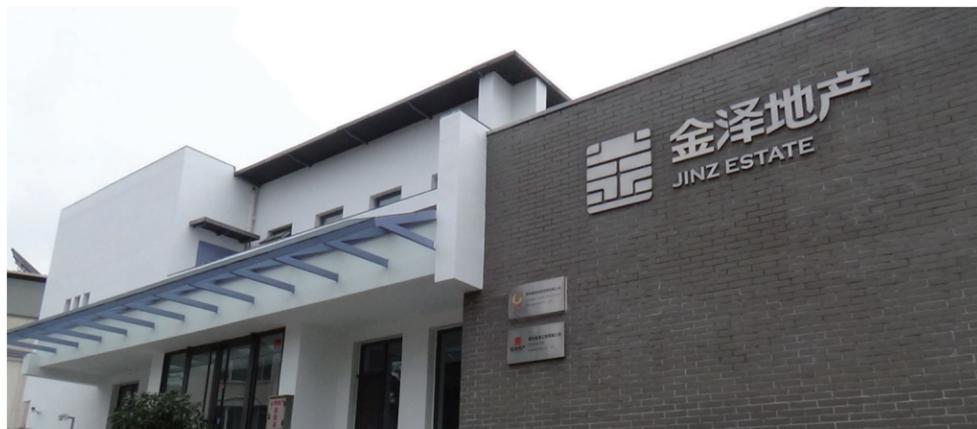
2002年，天泰成为首个受邀进入即墨温泉片区的开发企业，LOVEYE天泰山艺术小镇由此诞生。作为一家有着艺术情怀和底蕴的企业，天泰将“幸福与艺术链接，艺术与音乐陪伴”的小镇生活呈现在人们面前。

2020年5月至今，LOVEYE天泰山艺术小镇举办长达6个月“泰幸福城市文化艺术季”，汇集民谣、古典音乐、现代雕塑艺术、高尔夫夏令营、泰幸福学院课程等精彩内容，满足不同客户的需求，让全世界追求幸福的人在这里聚合。

如今的LOVEYE天泰山艺术小镇，正在以农庄产业、旅游产业、酒店产业、运动产业、艺术产业、健康产业、婚庆产业以及教育版块聚合“7+1”艺术地产产业集，成为城市艺术地产产业创新模式样板。



## 青岛金泽房地产有限公司



青岛金泽房地产有限公司成立于2001年,本着“坚守初心,打造良心工程”的企业核心价值观,在努力打造“建设康养典范社区”的企业愿景下,致力于提供高品质、多元化的产品和服务。

经过多年发展,公司充分整合企业产业资源,以康养地产开发与经营为主营业务板块,健康管理咨询、互联网医疗、养老服务、生物科技研发、农业种植技术推广、物业服务等业务板块为辅,打造多产业的集团企业。

公司抢抓机遇、创新经营、稳健发展,形成了“以高效规范的管理、深度的市场研究、严格的质量把控、合理的成本控制”为核心的企业竞争力。现阶段公司正以更开阔的视野、更高效的团队积极参与康养地产项目的投资运营与管理。

金泽地产继续坚守社会责任与义务,秉承企业核心价值观,以“老老实实为老百姓盖称心房子”为使命,全面构建员工、产品、服务共同进步的价值体系,努力打造现代化、专业化、综合型的品牌地产公司。



金泽地产创始人之一——于伟,毕业于青岛理工大学工业与民用建筑专业,本科学历,高级工程师,中共党员、民建会员,青岛市政协委员,青岛市工商联常委,青岛市房地产协会副会长,青岛市崂山区政协委员,曾任职于青岛市政府重大项目办、青岛嘉里物业发展有限公司,并负责建设香格里拉大酒店等项目,积累了丰富的经验,现担任青岛金泽房地产有限公司总经理,坚持以“精工细琢,实事求是,不走捷径,规矩做事”为企业理念,领导企业把现代化的管理理论与企业经营结合起来,始终以一种强烈的责任感和使命感,大胆开拓,勇于创新,使企业得到各界人士一致好评。

多年的成功实践,使他对于建筑有了更深入的理解,建筑是有生命的,生命是灵动的,建筑也同样是灵动的,是一个活体,所以赋予到每个项目活的灵魂,是目标所在。对承建的每一个建筑,都投注了大量的心血和情感。品质是建筑的主线,土木建设不能擅自改动,不能单纯的追求规模和速度,更重要的是要保证建设的质量,他认为精耕细作才是未来市场的主旋律,所以从项目立项、规划设计、建筑施工,都做到精益求精,力求打造体现时代精神的建筑,建造经得起岁月考验的好房子,也正是基于这种理念、坚持,使得公司所建每个项目都具有良好的口碑、享誉业界。



凡是过往,皆为华章。他说,无论过去取得怎样的成就,也要一如继往的向前走,始终保持奋发向上的精神,记得艰苦的过去,才会珍惜当下,牢记始命,才更能激发斗志、昂扬前进。

科技在进步、社会在发展,面对新时代的新挑战、新机遇,于伟并没有满足于过往的成就固步自封,他领导公司继续开拓进取,事争一流。他利用公司自身在房地产领域的优势,创新性的整合养老、医院等紧缺资源,以及云计算、物联网、互联网+等高新技术结合在一起,推进康养地产建设,为解决养老这个社会性难题交出答卷。

他始终认为,常怀感恩之心是推动事业发展的不竭动力,没有社会各界的支持,没有公司全体员工的激情奉献,就没有企业的发展和事业事业的成就。作为公司领导人,他开拓进取、勤奋工作,作为政协委员,他征询民意、扶危济困,时时刻刻体现当代企业家的使命和担当。同时,也把这种精神深深植入到企业文化、企业发展建设中,公司由此形成自强不息的拼搏精神,同舟共济的团结精神,灵活多变的创新精神。

不忘初心,方得始终。





## 企业简介

### CORPORATE PROFILE

青岛海信房地产股份有限公司创立于1995年，25年来公司深耕齐鲁、布局全国、探索海外，将“有爱，建筑也动情”和“诚信致远”的发展理念，融铸为高品质的产品和有温度的服务。

顺应消费升级和智能化时代的浪潮，公司以精工品质为依托，在健康建筑、智慧社区、清洁能源、建筑产业化等方向顺势而为，用不断创新延伸着美好的生活边界。

海信大厦 / 实景图

## ▶ 产品展示

### PRODUCT DISPLAY

海信·天玺、海信·天悦、海信·君汇、海信·贺府、海信·君澜

海信地产致力于中高端产品的精研与匠造，秉持尊重自然、尊重城市、尊重社会与人文和谐发展的开发理念，于山海资源天然禀赋之地打造了一座地标式建筑，引领品质人居新体验。



海信·君澜 / 效果图



海信·天悦 / 实景图



海信·君汇 / 实景图



海信·贺府 / 实景图

## 青岛印象·品——繁华城央的另一种可能

### 青岛城市建设集团房地产开发有限公司

一城版图之上，不远城市，不远自然，方为都市桃源。青岛印象·品，青岛城市建设集团“青岛印象”系列第7城，于宜家/万象汇双商业配套繁华城央处，揽阔山河精粹自然资源，创造另一种生活可能，敬献进阶人生。



#### 主城之芯 宜家万象汇双商业

青岛印象·品地处青岛主城核心区，位于深圳路以东、合肥路以南，南览金家岭山，北临张村河，山水之间，定位“宜居宜商宜业”的高端住宅社区。

项目南与宜家一路之隔，西与万象汇咫尺相望。国际连锁宜家家居 2020 年夏天开业，定位省内规模之冠。崂山万象汇已经开工，是青岛第三座“万象系”综合体。两大商业综合体的落子，构筑起青岛城央又一黄金商圈，凸显了青岛印象·品在金家岭金融区无与伦比的后花园地位。沿项目所临的深圳路向南 4 公里，便抵达崂山商业区，丽达广场、金狮广场、利群金鼎等一众 Shopping Mall 均聚集于此。

#### 双线地铁 三横两纵立体交通枢纽

青岛印象·品所在区域历来是青岛东部交通枢纽，城市南北主干道海尔路、深圳路，东西主干路合肥路、辽阳路、银川路附近纵横交汇，尤其是邻近的海尔路和深圳路将崂山区金融、市政等配套牢牢锁于周边。更为便捷的是，青岛印象·品临近地铁 M2/M4 换乘站——辽阳东路站。已经运营的 M2 号线北至李村商圈，南经五四广场，终达泰山路，串联起青岛最具魅力的沿海观光带。规划中的 M4 号线西起人民会堂，东至沙子口，是青岛东西最重要的动脉线路，辐射 7 大商住板块，多达十个换乘点，是规划换乘点最多的线路，该线路预计在项目交付时就能开通运营。

#### 生态河岸 市政规划健康公园

项目北临张村河，根据市政规划，这条河将被打造成为自然与城市共生、生态与科技交融、绿色与健康引导的开放性城市景观新廊道。未来这里将碧水蜿蜒，芳草满地，绿树成荫，公园内还将建 11 人制足球场，真正是家门口的健康公园。此外，约五公里范围内，还有著名的崂山石老人海水浴场和浮山森林公园。

#### 红瓦黄墙 青岛印象独特景观

青岛印象·品充分汲取了青岛优秀历史建筑的营养，凸显了青岛印象系列建筑的独特风格。建筑单体设计采用传统的三段式，深色原石基底，稳固厚重；淡黄色墙体，线条简约大方，引领建筑俊朗挺拔；朱砂红的瓦屋面与青岛传统的“红瓦”一脉相承，与园林一起营造出“红瓦绿树”的城市传统风貌，给人久违的亲切感。



#### 庭纳八景 凝固的交响乐之美

青岛印象·品的园林景观由国内顶级设计公司——山水比德创作设计。设计灵感源于青岛“状如琴弦”的地理特征和“音乐之岛”的艺术底蕴，通过提取青岛传统建筑与景观设计语言，利用空间的尺度和地势的起伏，创造了具有节奏感的灵动布局，打造出“一轴、一园、一环、五庭苑”诗意园林。

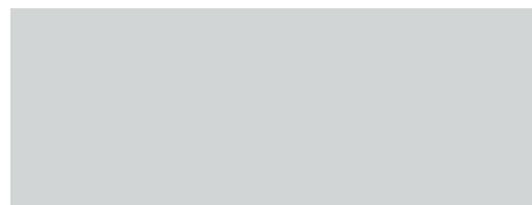
室外功能会客厅居于园区中央，青岛印象特色凉亭呈现出客厅的半封闭状态，为亲朋间的交流提供了舒适而静谧的空间。这里林荫斑驳，步道蜿蜒，绿色的阳光草坪散发出幽幽的清香，一家人席地而坐，其情浓浓，其乐融融。

以海洋为主题的占地 700 ㎡的全龄儿童活动区是孩子们的乐园。这里整体色调以浅蓝色和深绿色为主，彰显了空间的亲和力，又保护了孩子们的视力。活动区利用地形高差打造出形态各异的活动区域，为孩子们提供了不同的欢乐阵地。

#### 宽厅宽景 定制精装智慧家居

青岛印象·品户型全部为 105-147 ㎡宽厅宽景格局，首开的 1-6 号楼为三居四居产品，所有户型南侧均有双面宽阳台。9 月将加推的 7、9、10 号楼为二期产品，户型设计精致实用，为 112、117 ㎡、132 ㎡的 3 室 2 厅 2 卫、105 ㎡的 3 室 2 厅 1 卫户型，同样是方正户型，三南面宽，南侧配置了双面宽贯通式阳台。

青岛印象·品志在打造青岛市标杆级豪宅作品。装修风格提供简欧和北欧两种格调，业主可以随心挑选。装修材质全部引入国内外高端品牌，高端智能化护航 24 小时生活，小区、单元入口人脸识别，一键呼梯，一键紧急呼叫，一键开关，智能指纹密码锁等一应俱全，科技智慧让居家生活更加舒适，欢迎您莅临参观。



青岛印象·滄是青岛城市建设集团“青岛印象虎山公园项目”最新力作，是青岛印象·湾的姊妹篇，全新迭代升级，致力于打造青岛山水宜居标杆。

青岛印象·滄总建面约 25 万平方米，规划 25 栋 9-18F 电梯洋房、小高层，3 栋公寓以及一所 9 班制幼儿园；首期容积率仅为 1.6，低密舒适。

项目位于虎山森林公园风景区，南临十梅庵公园；楼山河公园从项目中间穿过，私享约 36000 ㎡湿地公园旖旎风光，鲜氧丰沛，生态宜居。

项目西侧紧邻重庆中路学校，这是一所九年一贯制学校，政府预计投资约 14.9 亿元，规划总建筑面积 9.7 万平方米，建设规模 45 班，预计可容纳学生总数 2100 人。学校建设融汇院士港科研成果，通过新风系统等科技选材及人工智能、物联网等信息技术应用，致力于打造以创新科技、体验式教学、绿色校园为特色的综合学校。

项目一期推出建面约 95.105.127 ㎡全南向户型，全通透、南北双阳台，户型方正、空间布局合理舒适，其中 127 ㎡为四南向套四户型。本期户型采用九大智能安防系统，包括一键呼梯、人脸识别、指纹解锁等，打造智能、安全居家体验。





## 青岛神州集团有限公司

青岛神州集团有限公司，成立于1987年，已成为集平台企业运营、地产开发、建筑施工、专业施工、物业服务、酒店管理、生态种植养殖、互联网销售等业务于一体的综合性平台企业，先后成功开发康都绿苑、杭州花园、中宋商业街、云溪城、东湖星城、西城名筑、九龙华庭、公园大道等优质项目，“使人们居家生活更好”是神州人始终如一追求和使命。

集团先后与中建七局、世联地产、新联康、东南大学、海尔集团、万科集团、宝佳机构等优秀企

业和单位开展战略合作。同时紧跟“互联网+”发展趋势，积极打造社区线上线下双向服务平台，构建全方位、可持续发展的产业链，为社会创造更大价值，争创“中国驰名商标”。

作为青岛市诚信联盟企业发起人之一，集团坚持诚信经营，公司连续多年获得山东省、青岛市“守合同重信用企业”、青岛市“房地产开发诚信AAA企业”、“先进单位”、“明星企业”等荣誉称号，并被中国房地产协会评为“中国房地产诚信企业”。

在谋求企业发展的同时，神州人时刻不忘回馈社会，承担社会责任。30年来，集团先后出资、捐助8000余万元投入社会公益事业：支持市委市政府“构

建和谐社会·建设民心工程”政策，承建经济适用房工程，配合政府安置工作；响应党和国家“绿水青山就是金山银山”的号召，投资绿化神州山庄区域，打造城市绿肺；每年出资完善村庄基础配套设施、捐助贫困学生……感恩社会，回报社会，回馈客户。

青岛神州集团，以极具潜力的发展前景、和谐的企业文化、先进的管理理念、丰厚的管理资源、强势的品牌竞争力，致力于做最受信赖的百年品牌企业。





## 青岛市泽惠建设集团有限公司



青岛市泽惠建设集团有限公司，注册资本 5116 万元，企业法定代表人刘河志，资质等级：国家房屋建筑施工总承包壹级。企业营业范围：工业与民用建筑工程施工、装饰装修、防腐保温、市政工程、防水工程、园林绿化工程、土石方工程、钢结构工程施工。

集团公司下属青岛市泽惠房地产开发有限公司，注册资本 2000 万元，企业法定代表人刘河志，成立于 2001 年 7 月，现为房地产开发三级资质，经营范围：房地产综合开发、建筑、销售；旧城改造，室外环境项目施工，园林绿化，工业与民用建筑施工，建筑装饰工程施工。

青岛市泽惠建设集团有限公司创建于 1968 年，现为国家房屋建筑施工总承包一级资质企业，目前正在申报国家房屋建筑施工总承包特级资质，是中国施工企业管理协会常务理事、中国商业联合会常务理事单位、山东省建筑业协会理事、山东省企业信用与社会责任协会理事、青岛市建筑业协会副会长、青岛市房地产开发管理协会副会长。

多年来在集团公司董事长刘河志（高级工程师，高级经济师，高级政工师，中国工程建设高级职业经理人，IPMP 国际高级项目经理，全国建筑业优秀企业家，青岛市第十四、十五、十六届人大代表）的带领下，始终坚持“以质求生，优化环境，关爱生命，打造品牌，星级服务，诚信社会”的质量、安全、环境体系管理方针，有效运行质量、环境、职业健康与安全国际管理体系标准，在经营上视信誉为生命，坚持诚信为本，顾客至上，有诺必践，在社会上赢得了较高的美誉度。公司一贯严格工程质量、安全生产等

各项管理体系的落实，竣工工程质量验收合格率达到 100%，一大批工程被授予鲁班奖、国家优质工程奖、山东省“泰山杯”奖和青岛市“青岛杯”奖。在施工中坚持安全生产，文明施工，施工现场全部实行标准化管理，杜绝了安全生产责任事故，一大批工程被评为山东省建筑施工安全文明优良（示范）工地、山东省建筑施工安全文明小区和市级安全文明示范工地、青岛市施工现场标准化管理示范工地。

鉴于公司在城市建设、纳税、吸纳就业、公益事业、企业文化等方面做出的突出贡献，集团公司被评为青岛红岛经济区先进基层党组织，青岛市文明单位标兵，青岛市百强民营企业，青岛市建筑业综合十强企业，青岛市第三届十大微尘公益之星，青岛市劳动关系和谐企业，改革开放民营经济发展“30 年、30 强、30 人”卓越成就奖，全省建筑业先进集体，山东省第七届消费者满意单位，山东省文明诚信标兵，山东省文明诚信民营企业标兵，山东省个体私营经济践行科学发展示范企业，全国优秀施工企业，全国守合同重信用企业，集团公司的注册商标荣获青岛市著名商标。

近年来，公司开始第三次创业，站在国际化的角度，审视企业发展之路，设定了新的发展目标，追求在房地产开发领域，取得决定性的突破，在本地及省内开发建设蓝色海洋金融经济和城市综合体项目中，积淀势力，永不言弃，争取在国内商业地产开发中，雄踞一席之地。



作为青岛“三湾三城”城市发展战略中最重要的胶州湾，青岛市政府着眼未来百年，提前布局、大手笔打造环湾主城区核心框架。如今，随着胶东国际机场转场，红岛站、青连铁路、济青高速铁路枢纽线路的逐步建成启用，红岛国际会展中心的开放，青岛市民健身中心的开放使用，岛城 5 大医院的建设，地铁 8 号线建设持续推进，康复大学的最终落地，大沽河生态长廊、胶州湾绿洲湿地公园得天独厚的生态环境，河套已成为休闲养生、投资创业的理想之地，北岸城区终于在蛰伏多年后迎来了密集的高光时刻。

沽河风情特色街区项目是泽惠房地产开发有限公司在高新区河套区域开发的特色商业地产项目，落址龙海路与正阳路交汇处，总建筑面积 73573 平方米。匠心铸就精工品质，沽河风情特色街区项目外墙采用真石漆饰面外墙外保温；采用中空玻璃和断桥隔热的国内第一名牌托田铝合金门窗；配以国际品牌无障碍西门子电梯和国内知名品牌的给排水管材，每个细节都致力于为业主营造高端舒适的体验。经过一年多的建设，一期住宅部分已经建成，并交付业主使用；二期特色商业街区是该项目的核心部分：商业综合体项目。二期的街区以 Block 街区设计理念为指导，寻求居住和商业，商业和交通，商业和生活休闲之间的融汇平衡。

青岛市泽惠房地产开发有限公司在开发之初，组织团队特意考察了国外和南方各大一线城市重要的商业中心，虚心学习名优企业开发理念、旨在超前规划，意在建设一座经得起时间推敲的商业特色中心。

二期商业综合体街区建筑涵盖开放式内街、沿街商业、LOFT 办公及星级酒店，建成后商业街区将融合金融、餐饮、娱乐、教育、文化传播、国学、酒店、休闲、体育、影院、超市等多种业态于一体，目前整个商业街区已经全部结构封顶竣工，它将成为连接红岛高铁商务区 and 胶东国际机场的重要商业中心，将带动河套地区商业中心的形成。

时代不负有心人，星光不负赶路人，52 年深耕青岛，青岛市泽惠建设集团有限公司、泽惠房地产开发有限公司矢志做一名无愧于这片土地的城市建设者、开拓者。



# 青岛鲁泽 置业集团有限公司

## 企业简介

青岛鲁泽置业集团有限公司成立于1989年，是西海岸首家注册成立的综合性房地产开发企业，迄今累计开发面积近600万平方米。2009年公司经过资产重组改造，融入了瑞源集团的企业文化和管理理念，成为青岛瑞源集团的子公司。

一直以来，鲁泽置业坚持“责任地产，精工细筑美好生活”的开发理念，所开发的瑞源·名嘉汇、瑞源·名嘉国际两项目荣获国家级房地产开发综合类最高奖项“广厦奖”，瑞源·名嘉汇小区还荣获“中国土木工程学会詹天佑奖住宅小区金奖”，同时公司还获得由住房和城乡建设部颁发的“三星级绿色建筑标识书”和“三星级绿色建筑运营标识书”。广厦奖是对鲁泽置业的高度褒奖，也是对瑞源品牌“建筑传递梦想”的最好诠释。

近几年来，公司分别荣膺国家房地产行业信用等级AAA级评定、青岛市百强民营企业、青岛市先进房地产开发企业、青岛市诚信企业、青岛市消费者满意单位、青岛市劳动保障A级诚信企业、青岛市劳动关系和谐企业、西海岸新区“琅琊榜”服务业上榜企业、开发区十大纳税大户、开发区慈善事业爱心捐赠单位、开发区精神文明先进单位等一系列荣誉称号，品牌影响力度不断增强。



· 瑞源·名嘉康城 (1)



· 瑞源·名嘉康城 (2)



· 智能健康中心 (1)



· 智能健康中心 (2)

## 典型性项目介绍

### (一) 瑞源·名嘉康城

瑞源·名嘉康城项目位于西海岸新区朝阳山路以东、东岳中路以南，项目总用地面积53.7亩，总建筑面积约15万平方米（其中地上建筑面积10.8万平方米，地下建筑面积4.2万平方米），共计建设8座住宅楼及一座独立网点，地下两层车库。商住比2:8，容积率3.0，总户数777户，绿地率30%，总投资为8.1亿元。目前，项目已主体封顶，正在进行室内外装修及配套施工。

鲁泽置业的团队以多年住宅开发为基础，丰富了项目生活场景，对智能化、景观等内容进行了升级，从项目定位、设计到施工、交付，全过程重品质、提标准，旨在为业主精心筑就理想居所，创造美好生活。瑞源·名嘉康城项目秉持现代节能环保理念，借助节地、节能、节水、节材、产业化等生态设计手段，在规划适用、环境宜居、安全耐久、健康舒适、资源节约等方面重点发力，为业主筑就一座现代绿色健康舒适的理想之城。

项目充分发挥瑞源集团自身业务链完整的优势，将瑞源集团旗下物业公司、闻达客、中央厨房等智慧社区的配套与项目建设同步，为业主提供线上及线下服务，实现线上下单、送货到家，营造智慧社区的新体验。此外，瑞源集团旗下中康爱邻里健康小屋的入驻，将为业主提供体检、健康管理等服务，让业主足不出户即可享受生活和健康的多维保障。

5G网络全覆盖引领者、智能化系统成熟运用。

瑞源·名嘉康城是西海岸首个5G网络覆盖的住宅小区，园区内照明灯杆兼做5G信号基站。名嘉康城的智能化系统定位正确，采用的技术先进、实用、可靠，达到安全防范子系统、管理与设备监控子系统、信息网络子系统的基本配置要求。秉承瑞源品牌智慧家居的理念，小区入口、单元门禁、电梯控制采用人脸识别，入户采用指纹锁（有指纹、密码、钥匙、读卡四种开启方式），车库入口采用车牌识别，实现一站式无钥匙进出。此外，厨房还配备餐余垃圾粉碎机，厨房卫生间插座全部为防水插座，为居民提供时尚生活的同时又提供了一份安全保障。

高品质室外绿化提升居民生活品质。项目绿化率为30%，规划的8栋住宅及部分商业，采用围合式建筑布局，宽阔的楼间距，保证了室内外的日照环境、采光和通风的要求；为了构筑绿色、自然、有层次感的室外空间，在小区内外种植了四季常绿植被，构成多层次植物群落，营造“花园中的小区，小区中的花园”。

### (二) 智能健康中心

智能健康中心项目位于西海岸新区，东侧紧靠香江路，西侧山水环绕，东临医院及养老院，项目周边交通便利，区域内集居住、生活、休闲、疗养、康复资源于一体，具备发展康养的优质基础。

鲁泽置业利用瑞源集团全产业链，以瑞源旗下中康国际的专业康养运营体系，全力促成区域内专业康养地产标杆项目的落地。该项目总建筑面积约1.38万平方米，其中1#楼总建筑面积约2463平方米，规划为6层公寓，共计33套；2#楼总建筑面积约4348平方米，规划为4层退台商业叠墅，共计25套。

针对目前老龄化的社会趋势，该项目以养生养老服务为基础，整合本体优势，以中康医养资源为驱动力，突出养生主题，配建适老化居所，打造居、医、管、食、学、议、乐等功能为一体的综合养老项目，真正实现老有所居、老有所医、老有所管、老有所食、老有所学、老有所议、老有所乐。并以该项目为中心辐射周边区域，逐步打造西海岸康养中心。

## 青岛公共住房 建设投资有限公司简介

青岛公共住房建设投资有限公司是于 2011 年经市政府批准成立的国有独资有限公司，公司注册资本金 80 亿元，现隶属于青岛地铁集团有限公司。公司主要承担全市保障性住房、人才公寓等政策性住房的建设和后期运营管理，以及为全市危旧房改造进行融资三大业务板块，并依托地铁资源优势，积极参与全市地铁沿线资源开发相关工作。公司下设青岛建融投资置业有限公司、青岛建融物业管理运营有限公司、青岛房投建融投资管理有限公司、青岛房投城阳置业有限公司、青岛房投李沧置业有限公司等 5 个全资子公司，以及青岛房投青科置业有限公司 1 个控股子公司。截至目前，公司总资产 420 亿元，净资产近百亿元，已经成为我市保障性安居工程建设管理等领域的中坚力量，在实现住有宜居、改善城市居住品质方面发挥了举足轻重的作用。

自成立以来，在市委市政府的正确领导和各级各部门的大力支持下，青岛房投全体干部职工凝心聚力谋发展、开拓创新破难题，紧紧围绕总体工作目标，先后开发建设了城阳区白沙湾保障性住房项目、李沧区惠水和苑保障性住房项目、黄岛区香江和苑保障性住房项目、青岛理工大学人才公寓项目、金岭美地项目、长沙路项目、隆德花园项目等多个政策性住房项目，累计完成建筑面积 120 万平方米。2014 年，公司被确定为我市唯一一家省级危旧房（棚户区）改造融资平台，先后同市北区、黄岛区等区市签订危旧房改造融资协议，累计实现签约 400 多亿元，为改善居民居住条件、优化城市功能定位、提升城市整体品质做出了突出贡献；同时，按照相关规定，公司全面接管了全市公共租赁住房（含廉租住房）和人才公寓项目的后期运营管理，为实现国有资产的保值增值发挥了重要作用。2017 年 12 月，公司被确定为全省首批、我市唯一的租赁住房国有重点企业。

今后，青岛房投将高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，坚定不移地贯彻市委市政府和集团党委工作部署，以推动实现住有宜居为主要目标，依托地铁自然禀赋优势，充分发挥我市保障性安居工程项目集中建设和投融资、大型项目融资以及国有资产保值增值的主力军作用，为建设开放、现代、活力、时尚的国际大都市作出新的更大贡献。





## 星光熠熠的都心生活 从一份关于“美好”解读开始

### ——青岛青特置业有限公司

“美在于自然景观与艺术表现的结合。”——路易斯·巴拉干

每一座城市，都有着代表城市气质与精神的住宅，述说城市、土地与人之间的故事。青特·星城作为青特置业进军市区的首部作品，亦是新都心真正意义上的改善优选。星空泳池、立体景观、儿童欢聚核，每一个生活场景的营造都匠心匠意。

#### 壹 | 美学示范： 打造新都心“星”生活样本

随着新都心区域青特·星城美学示范区正式开放，“美好”这一理念清晰地展现在世人面前：

社区大堂入口的“鹿衔灵芝”雕塑让社区品质迅速提升，艺术景墙、花艺展陈、风雨连廊，让回家成为一场真正的艺术之旅。

示范区“万象更新”社区 IP 形象更是上海著名艺术设计大师特别打造，透视灵动，万象迭生。

沿街自由散落的景观形象——叠水水系、折线景墙引导进入具有时尚设计的现代商业界面，与街区互动空间一起讲述在这里惬意生活的社区故事。

这是青特·星城的星光呈现，也是青特置业的美好所致。



#### 贰 | 匠心不止： 星空泳池&童梦乐园

##### 畅游星空

青特·星城星空泳池采取长幼分区设计，甄选特殊材质的夜光马赛克瓷砖，通过后期的打磨、拼接使整个泳池的平整度及视觉效果达到最佳呈现形态。

此外，设计团队汲取来自扎哈哈迪德设计的 JAZZ 概念游艇灵感，设计超级游艇概念会客厅，打造度假式园林景观维度。

##### 释放童梦

青特·星城斥巨资打造儿童欢聚核，以多层复合空间满足不同年龄层次孩童的趣味体验。

设计室内儿童交流空间和室外儿童娱乐空间相结合的立体空间，500㎡户外儿童娱乐区从孩子的成长需求出发，科学选取旋转滑梯、攀岩、沙坑等休闲娱乐设施，全方位满足孩子玩乐的心理需求。

半室外的儿童聚会架空层可容纳 8-10 个孩子的聚会 party，让孩子们在这里拥有一个健康欢乐的童年。

作为青特置业集15年大成的美好载体，青特·星城的每一处都在为城市呈现新的美好。在美好的时代，与青特·星城相遇，青特·星城美学示范区，静候您的到来！



##### 质造美好

青特·星城的园林总设计师姜海龙先生认为：品质并不代表奢华，但设计品质生活的表现就是让所有人感受到关心。

如在天空彩虹跑道两侧设置 1.2m 高的金属网，呵护儿童安全；在玩乐设施边角均作了约 120° 圆角处理，让孩子在玩乐中避免尖锐直角的伤害。

又如台地式多层景观的塑造，丰富视觉层次，确保社区的私密性和安全性，有效隔绝噪音，防潮防湿，营造离尘不离城的繁华都市生活。

62载匠心 为一座星城  
建面约113-142㎡新奢艺术住区  
开盘在即 敬请期待

## 精致生活美学家

——青岛银盛泰房地产有限公司（下称：山东旭辉银盛泰集团）

山东旭辉银盛泰集团由旭辉集团与银盛泰集团于2017年10月签署《战略合作协议》，正式成立。融合两大企业的资源优势，山东旭辉银盛泰集团省域化布局，深耕山东，致力于成为负责任、受人尊敬的高品质品牌房企。

秉持“以善筑美，辉煌未来”的品牌理念，肩负“精致生活美学家”的品牌使命，让城市更加美好，为客户创造精致生活，以量身定制的特色建筑，精心雕琢质感空间，塑造生活的美学境界。集团的核心价值观是“以客户为中心，专业匠心，简单化&职业化，艰苦创业&奋斗共享，成果导向”。



### 省域化布局，深耕齐鲁

集团成立以来发展迅猛，坚持省域化布局，深耕齐鲁，呈 2+6+X 之势展开：以青岛、济南为核心，笃力深耕。临沂精筑臻品，誉领城市未来。淄博、潍坊、济宁、烟台，连下四城，熠熠生辉。六大战区布局已成，40+ 精品项目闪耀齐鲁大地。

### 三张名片，与城市共未来

山东旭辉银盛泰集团呼应城市蓬勃发展的脉搏，以持续生长的方式，实现城市空间的传承、共生与交融，以“综合城市运营商”的视野高度，打造了「城市更新先行者、城市旧改专家、C-NCT 模式践行者」三张靓丽名片，与城市共未来。

城市更新先行者：更新城市空间 升级城市功能

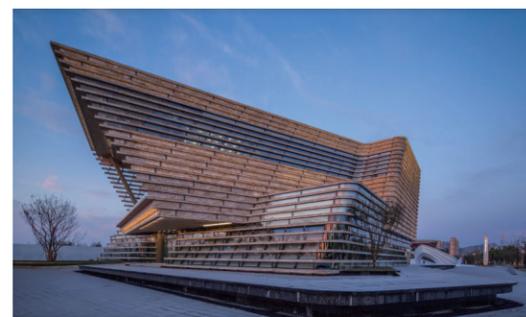
城市旧改专家：优化人居环境，构筑幸福生活

C-NCT 模式践行者：以文化复兴带动商业繁荣，重构文化与商业的创新融合发展



### 砥砺前行，荣耀加冕

第十五届中国房地产品牌发展高峰论坛上，集团荣获“2018 山东省房地产市场合作开发运营能力领先企业”；凭借先进的人才管理理念、高效的人力资源战略执行，荣获“2019 人力资源管理杰出奖”。第 13 届金盘奖评比中，正阳府（青岛）、锦悦都（青岛）项目斩获华北赛区年度最佳预售楼盘奖，博观一品（青岛）获得最佳主力户型空间奖项。第 14 届金盘奖评比中，铂悦·灵犀湾获得年度最佳商业楼盘奖、年度最佳售楼空间奖，铂悦·凤犀台获得年度最佳预售楼盘，博观一品获得年度最佳住宅奖。正阳府项目一举拿下多项国内外大奖（意大利 A'DESIGN AWARD 金奖、美国 IDA 国际设计大奖、亚洲设计大奖、IPA 国际地产大奖）。博观熙岸营销中心荣获“美尚奖”空间设计专项金奖。



### 明星产品，献给大地的美好

以土地为根基，善筑良品，重视精致与美学的融合，山东旭辉银盛泰集团的产品，融合旭辉集团与银盛泰集团两大企业的优良产品基因，实现升华再造。旭辉集团的铂悦系列，国际大师设计，城市中心的艺术美学作品。银盛泰集团的博观系列，融合城市特色匠心精致美学居所，改善巨作。诸如此类的优秀产品基因，都在山东旭辉银盛泰集团的产品系列中得到延续与优化。

经过不断的探索与沉淀，山东旭辉银盛泰集团将对理想人居生活的思考凝聚成“品质精细、前沿时尚、全龄关怀、体验感知、智慧科技”五大核心产品理念，以创新和专业营造多维立体的美好居住空间。推出七大产品系列，即铂悦系列、博观系列、锦台系列、宸悦系列、星城系列、辉煌系列、书香系列。无论身处人生的何种阶段，都可寻找到理想的居所。

在核心城市青岛，山东旭辉银盛泰集团拥有多个代表作品。

### 铂悦·灵犀湾

约 44 万㎡的山海奢居巨著，占位青岛西海岸新区古镇口军民融合示范区，坐拥西海岸 280 公里海岸线，享一线瞰海视野、专属海边私密沙滩；灵山岛、藏马山、大珠山三山环伺，鲜氧浓郁；中央公园（在建）、海军公园两园在侧。极简美学建筑，推窗观海，严苛的奢装品质，尊崇的归家礼序，丰盛的城市配套，智能的人居体验，成就海居艺术臻品。

### 正阳府

封藏正阳路，一府耀门庭。雄踞正阳路最后一块规划居住用地，立城心、揽繁华、近三甲医疗、享多维交通、居学府环伺。倾力打造大围合式迭代之作，以全龄化活动空间、室外会客厅等交互式功能设计，促进人与人、人与环境的交流。



### 以客户为中心，构筑有温度的社区

山东旭辉银盛泰集团秉持“以客户为中心”的核心价值观，以诚心相待为初心，为客户主动提供专业而优质的服务。通过六大服务环节、30 项触点体验、88 个标准动作覆盖客户全生命周期，了解客户需求、建立情感信任、培养客户习惯，致力于营造“省心看房、安心签约、宽心等待、放心收房、欢心乔迁、暖心栖居”的客户体验，打造健康、温暖、舒适、和谐的生活环境，用心构筑美好生活。特色服务之一就是为每位客户设立“终身客户大使”，从签约到入住，始终面对“一张面孔”，“安心签约、宽心等待、工地开放、放心收房、欢心乔迁、暖心栖居”，全程进行 1V1 贴心呵护。

以人文情怀，营造有温度的社区，传递生活方式，实现全龄关怀，鼓励居民共享，激发社区活力，构建五大社区生态：俱乐部、37°C 空间、37°C 营地、37°C 福利加以及品牌客户活动，实现居民自发参与、自主运转的多形态、生态性社区互动氛围，实现居有所乐。

### 萤火公益，燃微光传真爱

在飞速发展的同时，山东旭辉银盛泰集团怀揣感恩之心，以行动回馈社会。2019 年 5 月，旭辉银盛泰启动“萤火公益”助学行动，以“燃微光传真爱”为主题，我们走进贫困地区的学校，为孩子们的学习与成长创造更安全安心的环境，鼓励热爱读书的孩子们以“囊萤映雪”的精神点亮梦想。聚是一团火，散是满天星，萤火微光，让爱起航。萤火公益已在临沂沂蒙山区三所小学成功落地。

引领美善人居进程，山东旭辉银盛泰集团诚意敬献更懂山东的精品钜作，让齐鲁大地的美，更进一步！

## 世界绿地助推 百年青岛城市发展新格局

2012年底，绿地集团进驻青岛。从“环境保护，拥湾发展”到“三湾三城”大青岛战略，绿地紧抓时代机遇，“做政府所想，为市场所需”，以全球化城市运营商的高度，助力青岛格局跃迁与重塑。绿地与青岛共同成长的8年，参与了青岛发展的每一个重要阶段，把好的理念和产品献给了这座城市，助推青岛城市发展新格局。

8载9盘，深耕青岛，绿地基于全球多元经营的综合实力，充分发挥丰富的规划建设经验、超强的资源整合能力和卓越的产业运营水平，与青岛共同谱写共生共赢新篇章！未来，在这片富有时代机遇的土地上，绿地还将不断改变、创造、迭代，为城市的经济、社会转型发展注入新动能、新活力，更为区域高质量发展重添一筹！



## 焕城新活力 绿地打造青岛新封面

### 绿地国科健康科技小镇

项目位于城阳白云山高端生态区，占地 2500 亩，将建设一座 300 万方的健康教育之城，依托中国科学院大学顶尖的科教融合、科研实践和人才资源优势，发挥青岛的区位、生态、产业、开放和营商环境优势，加快国科大的资源和科技成果在城阳区落地，布局“国科学校、国科医院、双创基地、健康管理学院、学术会议中心”等公益项目，旨在打造立足青岛、服务山东、示范全国的健康中国示范点、基础教育新高地、高质量发展新样板。

### 绿地·青岛城际空间站

青岛城际空间站位于青岛国家级西海岸新区，总投资额达 150 亿元，总占地面积约 3500 亩，规划依托青岛西站，整体打造集智慧商务、星级酒店、缤纷商业、特色文旅街区、品质住宅于一体的百万方产城融合高铁新城，为青岛打造领衔全国的产业发展与品质生活。



• 健康科技小镇



• 青岛城际空间站



• 海外滩



• 香颂



• 欢乐滨海城



• 海月湾

### 绿地·海外滩

海外滩位于青岛市市北区欢乐滨海城区域核心，临近环湾大道、跨海大桥、青岛北站等，商务交通条件便利。项目总体量约 40 万  $m^2$ ，是青岛市首个超高层双子塔项目，也是首个采用内支撑作为基坑围护体系的项目，作为青岛环湾地标建筑，项目致力于打造为甲级写字楼、高档商务区、高端商业、海景公寓为一体的超高层城市综合体。

### 绿地·香颂

香颂位于青岛市李沧区重庆路与京口路交汇处，距离地铁 M3 号线君峰路站约 200 米的距离。项目打造高品质城市综合体，总建面约 10.7 万  $m^2$ ，含住宅、办公及商业等业态。

### 绿地·欢乐滨海城简介

欢乐滨海城位于青岛市市北区核心位置，坐拥 3.5 公里黄金海岸绝版资源，包含法式景观的海派住宅及德式风情商业街优尼小镇，是青岛主城区西部以商务办公、休闲旅游、商业、居住为主导功能的富有滨海城市特色的多元复合型生态新城。项目总体量 52 万  $m^2$ ，含住宅、商业等业态。

### 绿地·海月湾

海月湾位于青岛市高新区，大青岛未来行政中心，前湖后河，以法式风情为主轴，强调尊贵、典雅，以独具特色的法式风格为您营造法国宫廷般的高品质生活。项目总体量约 30 万  $m^2$ ，涵盖别墅、洋房及小高层、公寓、商业等业态。

### 绿地·国际花都

国际花都位于青岛市原胶南中心城区，地处繁华商圈，享教育、医疗、商务、娱乐、美食等醇熟生活配套；靠近城市干道交通，出行无忧；临近小辛河，依河傍景，散步休闲或河畔垂钓，温馨画卷美不胜收。定位“主城花香秘境，新奢名仕华宅”。项目总体量约 7 万  $m^2$ ，含高层、洋房及商业三大业态。



• 国际花都

# 奋斗为本 使命必达

## ——中海地产（青岛）投资开发有限公司

中海地产隶属于中国建筑集团有限公司，1979年创立于香港，1992年在香港联交所上市，2007年入选恒生指数成份股。公司拥有41年房地产开发与不动产运营管理经验，业务遍布港澳及内地80余个城市及美国、英国、澳大利亚、新加坡等多个国家和地区。2019年，公司总资产达人民币7239亿元，净资产达人民币2891.45亿元。2019年，实现销售合约额港币3771.7亿元，同比增长25.2%，净利润人民币416.2亿元，盈利能力保持行业领先，经营业绩呈现又好又快增长态势。

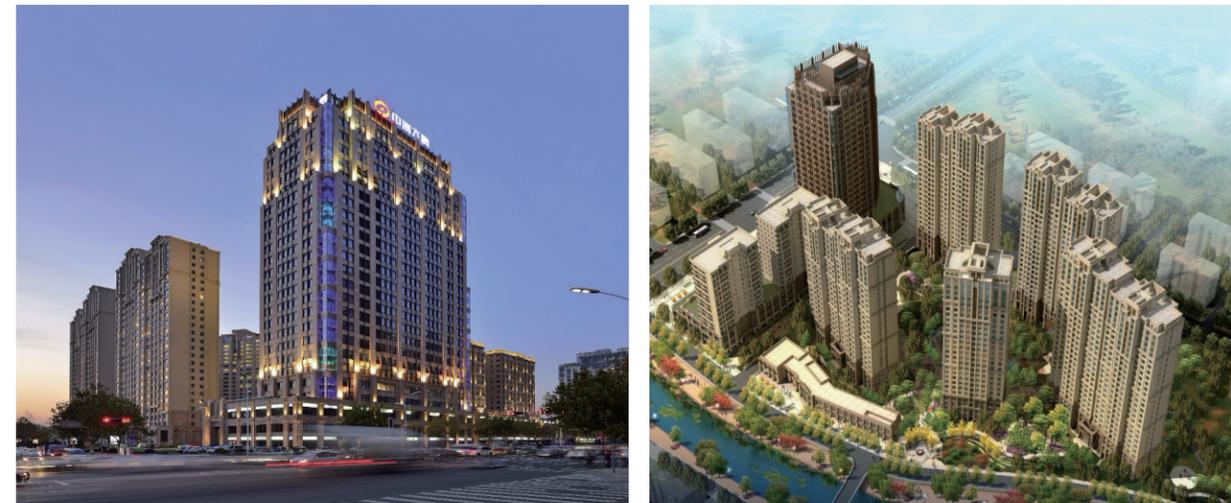
中海地产致力于成为卓越的国际化不动产开发运营集团，已建立了“住宅开发”、“城市运营”、“创意设计 & 现代服务”三大产业群，稳健立足地产主业，积极拓展教育、养老、物流等创新产业。其中“中海学堂”教育项目、“锦年福居”养老项目作为集团内标杆已于青岛率先落地。

中海地产青岛公司于2007年6月成立，是中海地产在内地成立第15家地区公司。进入青岛以来，公司陆续取得并开发中海·银海一号、中海·紫御观邸、中海·海泊雅苑、中海·寰宇天下、中海·森林湖、中海·樾院、中海·红著等十五个项目，覆盖六区一市（市南区、市北区、李沧区、城阳区红岛高新区、即墨区、西海岸新区、胶州市），总开发建筑面积约793.5万平方米，预计总销售额609.5亿元，总投资约456亿元。



奋斗为本 使命必达

CHINA OVERSEAS PROPERTY



进入青岛十四年来，青岛公司积极承担社会责任，履行社会义务。截止2019年底已累计实现销售额约343亿元，产生税收贡献约56亿元；已有约2.5万户家庭选择中海地产。在未来，青岛公司可开发土地预计将满足近3万户青岛市民的居住办公需求，涵盖住宅、公寓、别墅、写字楼、商业、教育、养老等多种物业类型。

精筑幸福，创领潮流。中海地产青岛公司将继续秉承“客户为本，品质保障，创造价值”的企业价值观，为青岛市民拓展幸福空间，在青岛热土上创造无限价值，为推动新旧动能转换、实现高质量发展贡献一份力量。

# 和达集团 和你共达美好

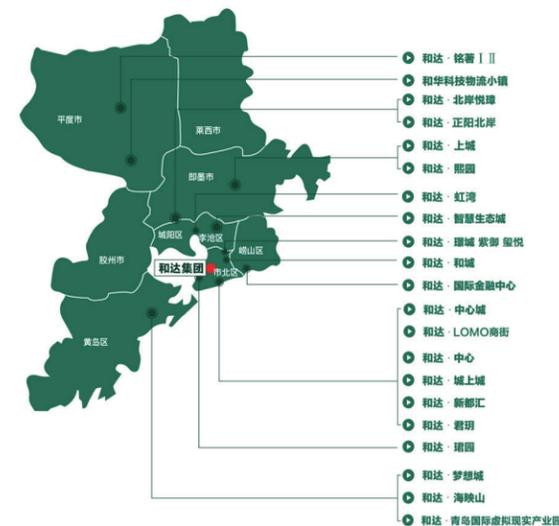
和达集团始建于1993年，源于青岛，深耕青岛。二十七载砥砺前行，从市政建设单一业务领域，发展成为城市综合运营产业集团。

和达集团以“全链条驱动，布局大青岛”为战略方针，形成城市更新+产城融合、地产发展、城市建设、资产管理、金融服务、物业服务六大业务板块，下设和达城市发展、和达置业、和达置地、和达置城、和达置晟、和达城市建设、和达资产管理、和达金控、和达物业九大一线公司。

和达集团秉承“和谐为本，达观致远”的核心价值观，以“和你共达美好”为企业使命，连续五年蝉联青岛房地产市场销售金额TOP10、青岛纳税前50强，多年荣膺青岛“突出贡献企业”、“优秀地产开发企业”、“年度地产领航企业”等称号，在青岛城市发展进程中留下浓墨重彩，与青岛共美好。



• 国际虚拟现实产业园



• 和达项目分布图



## 青岛国际虚拟现实产业园

位于西海岸新区灵山湾影视文化区核心区，由和达集团倾力打造，是2018年首届儒商大会签约重点项目，2019年、2020年青岛市重点建设项目，省“双招双引”重点关注项目。

项目旨在打造中国及亚太地区顶级的VR创作研发、“VR+”全产业链、虚拟现实多元体验的集聚示范区，吸引VR领域顶尖科技企业集聚。同时，项目将以“高科技体验与互动竞技”为主题，打造国际级水准的VR/AR体验园区，规划有VR竞技主题旗舰店、VR/AR/MR高科技娱乐体验馆、主题乐园、特色商业街区及相关配套设施，助力区域VR产业、游戏电竞产业发展。

## 和达智慧生态城

和达智慧生态城是和达集团斥资百亿打造的城市焕新之作，项目位于城阳区夏庄街道，是涵盖住宅、滨河商业、商务办公、公寓酒店等综合业态的88万方大盘，预计总投资额近百亿元。

项目与华为技术有限公司合作，由和达集团与华为公司联合发起成立“智慧产业联盟”，以华为为智慧源头，以项目为载体，以产业联盟为引领，吸引全球生态伙伴及众多创新企业入驻。项目内设置智慧城阳大数据中心、智慧企业总部基地、行业孵化平台等产业业态，形成以智慧产业为特色的产业聚集区，打造全球范围内“智慧+生态”产业示范项目。



• 和达智慧生态城

## 和达崂山金家岭商务写字楼

项目位于青岛崂山区金家岭未来CBD新区，青岛城市副中心核心位置，周边路网交通发达，与主城区连接紧密，区域发展潜力巨大。项目占地10379.95平方，10.84容积率，作为崂山区超高层地标建筑群重点的收官之作，海拔212m的绝对高度将成为区域视野的制高点。

项目拟建设成为以金融企业总部、外企总部、会议、配套酒店等多元业态于一体的“金融综合体”，作为金家岭金融新区重要载体，打造青岛市金融商务新地标。

## 和达·君玥

和达·君玥位于浮山新区，畅享浮山后、新都心两大商圈资源。项目总面积20万㎡，涵盖城市住区、街区商业和商务办公，周边环境优越，生活配套醇熟完善。

项目由8栋精装高层住宅、1栋写字楼及沿街商业组成，116-158㎡多种改善户型，30%绿地率，旨在打造环境优美、安全舒适的全配套品质居所。项目建成后不仅会为岛城人民提供自然、舒适、健康、便捷的生活享受，更会营造一座位于青岛主城区中心的宜居之城。



• 和达君玥

## 龙湖集团 控股有限公司

龙湖集团1993年创建于重庆，发展于全国。2009年龙湖集团控股有限公司（股份代码：960）于香港联交所主板上市。2019年集团累计实现签约金额2425.0亿元，同比增长21%。截至2019年12月31日，集团业务遍布全国7大城市群，50余个城市。集团连续10年获得“财富中国500强”，连续8年获得“中国房地产开发企业综合实力10强”，3次入选“福布斯亚太区最佳上市公司50强”，2次荣登“福布斯全球上市公司2000强”。目前集团业务涵盖地产开发、商业运营、长租公寓、智慧服务四大主航道业务，并积极试水养老、产城等创新领域。

### 地产开发：

截止 2019 年，龙湖集团地产开发合同销售额达 2425.0 亿元，开发项目超 800 个，开发面积超 10000 万平方米，土地储备面积达 7093 万平方米。

### 商业运营：

2019 年龙湖商业年租金收入 36 亿元，开业商场 39 个，开业面积 295.8 万平方米，年客流量 4 亿 + 人次，龙湖商业已合作商户超 4500 家，战略合作超 340 家。

### 长租公寓：

品牌影响力 TOP3，已开业房源 60000+ 间，是面向新时代青年租住生活形态及消费升级需求推出的集中式租赁住房品牌。

### 智慧服务：

作为国内第一家公开发布物业管理服务标准的企业，龙湖智慧服务深耕住宅物业 23 年，“满意 + 惊喜”是其最深入人心的标签，2020 年荣获“中国物业服务百强企业综合实力 TOP10”，并连续 10 年业主满意度高达 90% 以上。截止目前服务城市 70 余个，服务业主 240 万 + 户，合约管理面积达 2.68 亿平方米。

龙湖集团自2009年进入青岛后，积极响应青岛市及城阳区政府“山海相依，绿色城阳”的政策，首个项目“龙湖·滟澜海岸”是目前青岛市规模最大的滨海社区。入青11年来一直稳健发展，从深耕城阳出发、迈步市区、驻足胶州、放眼西海岸，并于2019首进即墨，目前已交付和在售项目达到22个，涵盖青岛五大片区。其中2019年青岛龙湖销售额持续百亿，位列青岛年度销售排行榜第3名，目前已有2万多户龙民家庭。



• 龙湖春江郦城



• 龙湖舜山府



• 昱城

青岛首座天街MALL胶州天街，建面约12.4万方，打造胶州首家一站式生活新地标，蝶变新生活，以新品敬城芯，开启转念即达的欢乐入口。龙湖冠寓自2018年至今已开业6家门店，筹备待开业3家，布局市北区、城阳区、黄岛区核心位置，出租率高达95%以上，未来青岛冠寓将发挥品牌优势，不断联动城市资源，积极参与政策性租赁住房建设，加快新增拓展量，助力人才安居。青岛龙湖智慧服务覆盖青岛、潍坊、日照、临沂多地，本着“善待你一生”的理念，截止2019年底，管理住宅小区364万方，管理公建项目20万方，管理售场19个，咨询顾问项目523万方。

未来，龙湖将继续秉承“空间即服务(SaaS, Space as a Service)”战略，以客户为视角，以技术为驱动，深度参与城市空间和服务的重构，不断升级空间营造和服务能力，打造有生命的空间，有温度的服务。持续践行“善待你一生”的理念，为消费者和合作伙伴提供更加多元的服务和发展空间，成为有生命的空间缔造者和有温度的空间服务者，持续为岛城人民贡献优质产品，为青岛创造更多价值。

## 联结友谊 共生共赢

### 专业造就卓越城市精品

青岛联谊集团是一家集地板生产、房地产开发、国际贸易、渔业养殖、茶叶种植为一体的综合性经营公司。

公司秉承“创造民族品牌，真情回报社会”的经营理念，三十年来，取得了辉煌的成绩，赢得社会各界好评。



· 集团总部实景图

### 公司主要业务 由四个经营板块组成

#### 联谊木业

以生产实木地板和实木复合地板、强化地板、SPC 石塑地板为主，产品赢得了国内外广大客户的一致好评和信赖。

#### 联谊进出口贸易

公司主营进出口原木、板材、单板、地板、红酒等业务以及管辖美国分公司业务。

联谊集团通过多年发展，在各领域均获得行业认可和市场的赞许，这对于联谊集团来说，是一种无形的资产，激励着联谊品牌持续奋发，勇攀高峰。集团公司连续获得《中国驰名商标》《山东名牌》《山东省著名商标》《青岛市著名商标》《山东省消费者满意单位》《守合同重信用企业》《青岛市慈善公益先进单位》等荣誉。

联谊集团的房地产板块，成立房地产开发公司十余载，已迅速发展成为胶州本土市场最具竞争力及发展潜力的专业房地产企业之一。未来，公司将继续倡导“以人为本思想、一切以顾客为中心”，做有社会责任感的开发商，诚信经营，争创市民最信赖的房地产品牌公司。由集团开发公司投资开发建设的联谊·贵都花园、馨家园、星河源、翠湖家园等项目，以高绿化、低密度的布局打造与自然、城市完美交融的城市新住宅典范，引领胶州李哥庄的新生活模式。

目前在售的枫林小镇项目，由集团旗下的青岛市悦洲置业有限公司开发，坐落于国家级名胜区和国家级湿地公园内，西邻站前大道，北近香港路，南接青兰高速，东侧紧邻4A级少海国家湿地公园。项目地处市政府重点发展片区，规划多条地铁线路、重点高等学府、三甲医院等配套。

项目总建面 32 万方，整体涵盖独栋院墅、臻美联排、轻奢叠拼、花景电梯洋房、瞰湖大平层等多样式产品。

#### 联谊地产

联谊房地产开发公司具有二级房地产开发资质。公司现有职工 120 人，其中 60% 以上拥有大专以上学历，成立 10 多年来，开发地产项目 500 多万平方米。

#### 联谊农渔业

农渔业产业链每年向消费者提供优质、绿色、无公害的水产品、冷链食品和有机茶叶制品。

## 枫林小镇三期悦林苑全面献市

4-6层电梯洋房 建面约94-173m<sup>2</sup> 应市加推  
宽幕瞰湖高层 建面约101-164m<sup>2</sup> 火爆热销



· 枫林小镇三期悦林苑鸟瞰图

## 少海南湖 鲜氧人居

枫林小镇真正以湖岸为界  
开窗远眺，约 500 万 m<sup>2</sup> 少海湖生态水域烟波浩渺  
把家安在 4A 风景区，生活除了绿意，就是诗意  
50 米一线临湖，恰到好处  
7000 米有氧沿湖跑道，慢跑赏景，无限惬意  
慈云寺、万佛塔、孔子六艺园、国际秧歌广场、  
少海帆船广场、少海宝塔大舞台……别人眼里的风景，  
都是你生活的日常



· 少海实景图



· 少海实景图

## 全优配套 生活便捷

**人文**——社区引入知名幼儿园、少海小学一路之隔

**医疗**——胶州首个三甲医院——上海东方医院青岛分院落户少海，即将投入使用，为您及家人的健康保驾护航

**交通**——4F 级国际机场即将通航，地铁 M8/M12/M27 环伺，立体交通出行畅达

**商圈**——龙湖天街即将落成，新利群&宝龙广场拥享主城美好生活；少海综合市场在侧，新鲜食材，随心享用

## 新中式之美 大雅之作

枫林小镇的建筑风格传承中国古代建筑理念精华的新中式风格，表达对清雅含蓄、端庄丰华的东方式精神境界的追求，打造一处带有浓浓的时尚味与深邃的传统情的建筑集群。



· 洋房效果图

## 一级资质 绿城物业 至上服务

国家一级物业资质，联谊集团&绿城物业强强联合，以贴心管家服务，诠释尊崇生活礼遇，为业主实现品质生活的全面升级。

少海南湖畔 墅质真洋房  
进阶人生 当有一套  
枫林小镇尊享热线：8527-6677

## 搜狐焦点



搜狐焦点网（www.focus.cn）成立于1999年，是搜狐旗下专业的房产网站。目前已成长为中国领先的房地产家居在线服务平台，20年来搜狐焦点肩负为7亿用户提供买房、卖房、租房、装修等全方位一站式在线交易服务使命。

搜狐焦点依托搜狐矩阵的强大资源优势，凭借媒体影响力、产品创新力以及渠道整合力，并通过WAP、APP及PC三端全面融合，致力于服务购房者，践行“让买房简单一点”的初心。

2020年是搜狐焦点成立的21周年，搜狐焦点凭借多年行业深耕的品牌影响力及专业服务，现站点覆盖300余座城市，拥有8000万注册用户资源，为逾10万房地产、家居企业搭建移动、高效的在线房地产家居营销平台。

20多年里，搜狐焦点见证了中国轰轰烈烈的买房时代，老百姓的住房条件大大改善，房地产行业快速发展，城市面貌变化翻天覆地。搜狐焦点网在和行业共成长的同时，在公益方面也做了很多探索和尝试，包括成立了搜狐焦点公益基金，救助了很多具有先天性心脏病的孩子们。

未来，作为行业重要的参与者，搜狐焦点希望通过架构的调整以及产品技术的迭代，以为行业带来更加颠覆性的变化。内容方面，搜狐焦点会更加回归媒体属性，在新媒体领域加大全国布局，内容、产品、营销将成为搜狐焦点的三驾重要马车，用更扎实的内容、更强大的产品、更高效的团队，在房地产大势之下，扮演好行业“不忘初心，匠心筑家”参与者的角色。



### 搜狐焦点新视角高峰论坛

自2007年诞生之日起，搜狐焦点新视角高峰论坛就成为地产界高规格、专业性和前瞻性的盛会，并承袭了中国地产界惯于在思考中前行的传统，成为最具前瞻性和最高端的房地产业盛典。

### 中国房地产品牌价值峰会

中国房地产品牌价值峰会，是搜狐焦点网携手全国工商联房地产商会、CCTV等权威机构强强联合打造的中国房地产品牌主题峰会。峰会以挖掘品牌价值、把脉品牌趋势为宗旨，于2010年至今连续4届成功举办，成为房地产行业最高端的品牌传播盛会。

每一届品牌价值峰会，都针对时下房地产行业发展大势，精心设计主题与议程，充分整合专业媒介资源，广泛邀请业界精英与品牌房企，围绕品牌价值趋势展开。前瞻性、批判性与建设性已成为中国房地产品牌价值峰会的价值所在。



### 财智公益活动

搜狐焦点公益基金启动以来，通过“搜狐财智公益盛典”这一大型活动，分别在广州、南京、青岛、重庆、海口、天津、北京、石家庄、成都等城市，邀请优秀企业家、明星等社会各界人士，助阵公益，采用拍卖、募捐等方式筹集善款，逾100位文体娱乐明星成为了基金的“爱心志愿者”，并有约70家企业参与捐赠。

### 搜狐焦点财智中国峰会

搜狐焦点财智中国峰会是中国最大门户网站——搜狐网集合核心频道资源，携手地方政府、权威经济学者及行业领袖精英打造的年度系列峰会。峰会针对区域发展、与国家经济休戚相关的焦点问题建言献策。

自2011年创办以来，搜狐焦点财智中国峰会已在北京、海口、西安、深圳、青岛、香港、广州、南京、重庆、天津、三亚、石家庄、成都、长沙、无锡等地成功举办了19场活动。每届峰会都在行业内引起广泛关注与探讨，同时，每届峰会均同期举办明星公益活动，所筹善款延续生命奇迹，温暖心灵。

### 搜狐焦点公益基金

搜狐焦点公益基金成立于2012年4月，由搜狐焦点发起，并捐资在中华思源工程扶贫基金会设立的专项公募基金，开展孤贫儿童的医疗救助、扶贫助困等项目，重点对罹患先天性心脏病的孤贫儿童开展医疗救助。



# 青岛禧泰 房地产数据有限公司

青岛禧泰房地产数据有限公司（简称禧泰数据）2005年6月成立，专业从事房地产数据收集、整理和应用服务，建成了禧泰房地产数据生态系统，拥有连续记录15年、实时更新、覆盖337个地级及以上城市的全国房地产数据库。

禧泰数据应用有数据分析和解决方案两种模式，数据分析有在线查阅、专用系统、数据报告等形式，解决方案有数据供应、应用技术输出、技术研发等形式。禧泰公司与中国房地产业协会合作发布中国房价行情平台，年服务用户千万人次。服务机构客户涵盖市场政策制定、房地产投资开发、资产管理、交易，以及商业选址、精准营销等领域，已形成国家统计局、国家发改委、中国建设银行、中国工商银行、万科、龙湖、顺丰、华为等众多知名客户。

经过十几年的发展，禧泰房地产数据生态系统日益完善，经过客户比对，禧泰数据在数据体系和来源、数据维度和质量、数据积累和规模等方面位于同业领先地位。禧泰公司拥有完善的组织机构、高效的管理流程和专业的核心团队，源源不断地生产高质量的数据、坚持数据应用创新、持续完善服务体系，为用户提供高质量的产品和服务。

禧泰公司秉承创新理念，不断提升房地产数据品牌的公信力，成为越来越多客户信赖的长期合作伙伴。

**禧泰数据**

**房产管家**  
大数据住房全周期服务  
【房产管家】是基于房地产大数据的个人住房全周期服务产品，为购房者提供购房决策支持、租房决策支持、为房东用户提供房屋市场洞察、大数据智能选房服务。

**中国房价行情**  
权威发布全国各地房价行情、预测和供求关系

主要功能：  
全国房价趋势、行情、排行榜

## 青岛市住房市场监测报告 (2020年7月)

### 新房市场

2020年7月，岛城新楼盘市场挂牌均价为16436元/㎡，环比上月下降0.6%，同比下降6.5%。各区县市中，市南区、崂山区市场均价超过4万元/㎡，且同比涨幅超过10%。黄岛区、即墨区、胶州市的新房价格有明显的同比下降趋势，市北区、莱西、平度等区域价格水平相对平稳。

表1 青岛各区市县新楼盘房价情况(2020年7月)

区市县名称	平均单价(元/㎡)	同比涨幅(%)
市南区	64,829	15.0%
崂山区	42,967	13.4%
市北区	26,738	-0.2%
李沧区	23,983	8.2%
黄岛区	16,617	-12.4%
城阳区	15,068	-5.6%
即墨区	13,054	-8.2%
胶州市	10,383	-4.8%
平度市	7,405	-0.5%
莱西市	6,885	1.1%
青岛经开区	18909	-8.0%
高新区	14813	0.7%
胶州经开区	10513	-6.2%

### 二手房市场

2020年7月岛城二手房市场挂牌均价为21590元/㎡，环比下降1.4%，同比下降0.2%，在全省城市中二手房价排名最高。除泰安、临沂、聊城等城市外，7月份全省各地级市二手房市场价格均有所下降。

各区县市中，崂山区二手房价格最高，超过4万元/㎡，且同比上涨1.8%。其他市辖区二手房挂牌均出现同比下降，其中，市南区、市北区(含原四方区)、城阳区的房价同比降幅超过5%。在功能区中，高新区二手房挂牌均价回落到15427元/㎡水平，同比下降8.5%。

表2 青岛各区市县二手房房价情况(2020年7月)

区市县名称	平均单价(元/㎡)	同比涨幅(%)
崂山区	41,564	1.8%
市南区	37,115	-5.9%
市北区	23,990	-5.2%
李沧区	21,144	-2.9%
黄岛区	16,685	-3.5%
城阳区	15,177	-5.6%
即墨区	12,607	-3.5%
胶州市	9,792	-6.9%
平度市	8,941	-2.1%
莱西市	7,154	2.2%
青岛经开区	17402	-4.9%
高新区	15,427	-8.5%
胶州经开区	10,168	-7.9%

### 租房市场

2020年7月岛城租房市场均价为29.47元/月/㎡，环比上涨1.9%，同比下降5.5%。受季节性影响，本月省内济南、烟台、威海等城市租金水平均呈现环比上涨，但均较去年同期有所下降。

市辖区内租金较去年同期下降明显，黄岛区、崂山区、市南区等租赁活跃区域的租金水平同比降幅达7~10%，而平度、胶州、莱西等区域的租金水平相对平稳。

表3 青岛各区市县租金情况(2020年7月)

区市县名称	平均单价(元/㎡)	同比涨幅(%)
市南区	44.8	-7.4%
崂山区	40.3	-8.1%
市北区	36.4	-1.4%
李沧区	28.5	-0.1%
黄岛区	22.1	-10.0%
城阳区	20.5	-3.8%
即墨区	15.6	-1.5%
平度市	14.9	0.7%
胶州市	14.1	0.5%
莱西市	12.3	-5.6%
青岛经开区	24.4	-7.0%
高新区	19.6	-6.7%
胶州经开区	15.4	3.7%



扫二维码，  
关注青岛市房地产业协会最新动态