

青 岛 7 月 二 手 房 成 交 量 环 比 增 7%

■青 岛 财 经 日 报 / 首 页 新 闻 记 者 赵 彭 周 润

7 月份,房地产市场延续了降温态势。据诸葛数据研究中心监测数据显示,重点 50 城市场情绪指数为-0.73,较上月回落 0.02,达到 2022 年以来的低谷。在企业层面,克尔瑞数据显示,TOPI00 房企 7 月业绩规模创近年新低,单月业绩同环比双降,环比降低 33.5%、同比降低 33.1%;累计业绩增速由正转负,同比降低 4.7%。

市场情绪指数五连降

据悉,自从 2023 年 3 月开始,市场复苏进程戛然而止,市场情绪指数五连降,市场下行压力凸显。诸葛数据研究中心监测数据显示,2023 年 7 月重点 10 城新房成交 47748 套,环比下降 28.6%,同比下降 19.5%;二手住宅成交 58683 套,环比下降 11.3%,同比下降 10.4%。7 月份,在成交方面,重点城市成交延续下行态势,新房降幅高于二手房。不难看出,进入二季度以来,市场持续降温,当前市场信心几乎触底,市场的持续低沉表现迫切需要政策端的提振。

百强房企业绩创新低

在企业层面,克尔瑞数据显示:近 7 成百强房企单

月业绩环比降低。对比近五年百强房企单月业绩走势,很明显可以看出,2023 年 7 月单月业绩规模已处于历年同期的最低水平,且已连续两个月处于近五年同期低位。

目前,市场需求和购买力透支、行业信心不足,在供需两端制约之下,楼市虽有一定的修复预期,但复苏动能趋缓,企业仍面临较大的去化压力。

青 岛 7 月 新 房 成 交 量 大 降

据贝壳找房青岛站数据显示,7 月,青岛市全市新房(包括住宅、公寓、商业产品等)成交量环比下降 74.3%,同比下降 19.8%。其中,商品住宅成交 4768 套,环比下降 7.2%,同比下降 23.5%;成交均价 14720 元/平方米,环比上涨 9%,同比下降 5%。

另据房天下数据显示,2023 年 7 月,青岛市二手房全部房屋成交 5108 套,环比上涨 7%。二手房方面,7 月青岛二手房住宅成交 4744 套,与新房住宅接近持平,环比微降 1.02%,成交面积约 45.03 万平方米,环比微增 0.13%。二手房挂牌量突破 10 万套,达到 10.5 万多套。

根据已知数据不难发现,二手房卖一买一,升级改善挂牌量增,价格下行,成交保持相对稳定。

“7 月,住建部明确了支持适当调整房地产政策,市场期待呼声较高。政策的转向、落地、执行,仍需要市场的响应。”房天下青岛公司总经理纪礼刚认为告诉记者,“房产行业的复苏与大经济环境的冷热密切相关,我们期待房产市场越来越好。”

政策回暖救市力度大

回顾 2023 年 7 月,暖市政策为房产市场回暖起到了导向性作用。

7 月 26 日,国家税务总局发布了《支持协调发展税费优惠政策指引》,此次政策提及了 216 项税收优惠政策,尤其明确了支持消费提振信心的税费优惠政策。

易居研究院研究总监严跃进指出,“各地要客观科学准确理解此类政策,积极把此类既有政策的效应发挥好,更好地把降低购房和售房成本等工作推进下去,发挥好税费政策激活住房消费需求的作用。”

行业信心仍处在低位。考虑到政治局会议首次明确楼市供需关系发生重大变化,与此同时四大一线城市也纷纷表态,政策松绑可期,如果核心一二线能稳步落实局部松绑“四限”,整体新房成交规

模有望止跌企稳。

8 月 楼 市 预 期 成 交 有 望 止 跌

值得注意的是,当前购买力不足的背景下,楼市很难再现 V 型反转行情。但克尔瑞仍然对 8 月楼市给出了数据上调的预期。据调研:预计重点城市 8 月新增供应面积环比增 25%,不过绝对量仍处低位震荡,单月同比下降 27%,累计同比降幅持续扩大至 12%。不同能级城市存在显著的分化特征,线稳中有降,二线轮动复苏,三四线降幅扩大。从供给结构来看,“以销定产”模式之下改善开始成为供应主流,但是部分城市诸如厦门、长沙、天津等远郊占比增加也使得供需错配情况更为明显。

预判 8 月,克尔瑞认为,中央积极表态会强化居民购房预期,加之供应小幅放量,预期成交有望止跌,但是低位盘整的趋势短期内难以得到根本性改变。

严跃进也提到,“从目前市场的反馈看,对于下半年宏观经济和房地产经济的预期持续改善,各类购房需求也有进一步入市的意愿,所以从这个角度看,其都会持续通过‘需求端-供给端’等角度得到积极反馈。”

2023 首 届 青 岛 国 际 海 鲜 节 在 城 阳 启 幕



2023 首届青岛国际海鲜节吸引众多市民齐聚现场,共鉴盛况。

■青 岛 财 经 日 报 / 首 页 新 闻 记 者 封 满 楼

近日,随着来自渤海、黄海、东海、南海的“四海之水”汇聚一体,2023 首届青岛国际海鲜节在城阳区青岛国际海鲜城正式启幕。微风阵阵催人醉,海味盈盈飘鲜香,众多市民齐聚现场,共鉴盛况。

2023 首届青岛国际海鲜节由城阳区城阳街道城阳村社区居民委员会、青岛海农联商业运营管理有限公司联合主办,以“敢为天下鲜”为主题,通过中华海鲜美食大排挡、海鲜烧烤自助 DIY、光影艺术节、游乐嘉年华、篝火露营派对、大学生创业市集、惠民音乐演出等丰富多彩的活动,弘扬中华海鲜美食文化,提升城阳城市夜经济文化软实力。

开幕式上,童声领唱《大海啊故乡》朝气蓬勃、青春飞扬;杂技《太空漫步》动作炫酷、震撼全场;歌舞表演《腾飞吧美丽的青岛》热情洋溢、活力四射……现场气氛高涨、热潮不断。

据了解,本届青岛国际海鲜节将持续至 8 月 27 日,将策划实施海鲜美食、文艺演出、休闲娱乐、文创市集等四大活动板块,将有来自全国各地的

近百家海鲜美食餐饮商家入驻会场,海鲜特色美食和城市潮流文化将荟萃一堂,共同为来宾呈现欢乐、休闲的海洋文化,呈上新鲜、美味的海产品盛宴。

今年以来,城阳区坚持节会为媒,创新打造文旅 IP,为文旅发展提供品牌流量效应。非遗文化节、蛤蜊节、“葡萄潮”、“啤酒潮”、“樱花花季”等“潮”系列网红节会,打响“潮生活·夜城阳”品牌,一个个重量级文旅项目把城阳一次次送上了热搜榜。开心麻花团队落户城阳大剧院、青岛明月山海间不夜城开街、方特“熊出没”乐园的成功签约、国内首个机场音乐节的热血开唱,为城阳注入源源不断的新活力、新激情。美景、美食、美宿、美物,城阳打造的全系列文旅产品体系,不仅让市民游客“游有所乐”“游有所获”,更是成为城阳区文旅深度融合高质量发展的强劲引擎。

据悉,以本届青岛国际海鲜节为契机,每年 8 月 6 日将成为青岛国际海鲜节固定举办时间,青岛国际海鲜城成为活动永久驻地,使“青岛国际海鲜节”这一品牌成为城阳又一个重量级文旅 IP。

山 东 人 均 体 育 场 面 积 2.9 平 方 米 居 全 国 第 4

青 岛 财 经 日 报 / 首 页 新 闻 讯

昨日,山东省政府新闻办举行新闻发布会,介绍体育强省建设情况。山东省体育局党组书记、局长乔云萍在发布会上介绍,山东省体育健身场地设施日益丰富,全省以体彩公益金为引导,构建市县乡村四级公共体育设施网络,16 市全部建成了全民健身中心。截至去年底,全省人均体育场地面积 2.9 平方米(含水域),全国排名第 4 位。

近年来,山东省大力实施全民健身场地设施建设补短板工程,着力解决群众“健身去哪儿”问题。95%以上的县和乡镇建成了“三个一”工程和“两个一”工程,具备条件的行政村全部建成了农民体育健身工程,为历城足球“村超”、淄博西老村“村乒”等农村社区联赛搭建了舞台。体育、发改部门联合实施了足球场地和体育公园建设专项行

动,社会足球场和学校足球场总量达到 8189 个,大型体育公园 129 个,推动建设冰雪场馆设施 99 个。

以创建全国全民运动健身模范市、县为抓手,支持各地加强场地设施建设,日照市、城阳区、博兴县成功创建全国首批模范市、模范县,其中日照市人均体育场地面积达 4.79 平方米,城阳区建成“8 分钟体育健身圈”和“15 分钟足球健身圈”。临沂市创新出台新建居住区配建体育场地设施工作机制,其经验在全国推广。

截至去年底,全省共有体育场地 24.57 万个,全国排名第 5 位;场地面积 2.95 亿平方米,全国排名第 3 位;人均面积 2.9 平方米(含水域),全国排名第 4 位,以实际行动践行了“全民健身是建设体育强国的基础”和“统筹建设全民健身场地设施,构建更高水平全民健身公共服务体系”的重要要求。

青 岛 金 沙 滩 啤 酒 城 恢 复 常 态 化 运 营

■青 岛 财 经 日 报 / 首 页 新 闻 记 者 范 慎

随着第 33 届青岛国际啤酒节的闭幕,青岛西海岸新区金沙滩啤酒城 8 月 7 日起恢复常态化运营。广大市民游客可在此品尝啤酒美食,体验运动健身、休闲娱乐、购物消费等时尚业态,享受“啤酒+”的各种乐趣。

金沙滩啤酒城汇集了众多品质餐饮业态,全年为市民游客提供高品质啤酒美食,来这里可以随时体验啤酒之城的魅力。“凤凰里”休闲美食街区不断完善大众化美食体验,推出种类丰富的精酿鲜啤、品牌餐饮和地方特色美食,是亲朋好友小聚的绝佳地带。青岛啤酒·时光海岸精酿啤酒花园多道啤酒文化融合菜,搭配风味各异的特色精酿,适合市民游客临海观景、轻吟浅酌,静享自在好时光。

精酿啤酒嘉年华大篷、派对兽大篷、哈舅音乐餐吧继续开门纳客,哈舅美食广场常态化运营,8 月底转场至“超级 PENG”啤酒畅饮酒墙,实现啤酒与美食“合体运营”。在金沙滩啤酒城,市民游客可以继续畅饮数百款精酿鲜啤,也可以品尝全国各地特色小吃和西式餐点,“微醺”与美味相伴,尽情享受属于自己的休闲时刻。

作为深受市民游客喜爱的城市公共空间,金

沙滩啤酒城恢复常态化运营后,将提供多样的运动和游乐场地设施。常态化运营期间,主题彩灯、灯塔灯光秀、“青岛礼物”裸眼 3D、大型梦幻建筑实体光影秀等艺术装置将持续表演,市民游客可以来此感受光与影的梦幻体验。同时,常态化运营期间,金沙滩啤酒城还将策划举办时尚演出、体育赛事、经贸交流等活动。将于 9 月举办的 2023 青岛蓝亚电音节,将是电音爱好者的视听盛宴;2023 黄河流域跨境电商博览会将包含展览、论坛、专题活动等丰富内容;哈舅沙滩跑、腾讯手游竞技、少儿平衡车比赛等趣味体育赛事活动将接续举办,市民游客可来此释放压力、放松心情;在不同季节里,还会有车展、菊花展、经贸活动、冰雪节、灯会庙会等经贸会展活动等待市民游客前来打卡。同时,哈舅市集、后备箱市集常年运营。

常态化运营期间,金沙滩啤酒城将不断提升服务品质,为游客提供顺心、舒心的游园体验。金沙滩啤酒城内设有 2 个公交站点和近 500 个停车位,市民游客不但可乘坐公交车直达金沙滩啤酒城内,也可驾车从 8 个出入口畅快进出,为市民游客提供游园便利。

构 建 “ 责 任 文 化 ” 引 领 企 业 高 质 量 发 展

□新 华 锦 集 团 有 限 公 司 张 航

新华锦集团是由新华锦集团有限公司联合多家省级外贸企业组建,成立于 2002 年 6 月,是一家产业化、国际化、综合性民营企业,现拥有直属和控股企业百余家,形成了国际贸易、医养健康、新材料三大产业相互促进、协同发展的格局。

自成立伊始,新华锦集团就肩负起探索山东省外贸企业改革发展之路的重任。在企业成长的过程中,新华锦集团高度重视企业文化在聚人心、激活力、促发展方面的作用,建立了“党建引领、文化融合、业务发展”的工作机制,构建了以“责任文化”为核心的新华锦特色企业文化,成功探索出一条大型民营企业转型升级的特色道路,助力企业实现了高质量发展。

践 行 责 任 理 念 , 构 建 与 时 俱 进 的 责 任 文 化

新华锦成立之初,就确立了“正直做人,用心做事”的核心价值观和“追求卓越、奉献社会”的企业宗旨,以此为价值导向和行为准则,以责任为核心的企业文化体系不断丰富完善。2022 年,新华锦集团在“十二条创业发展体会”的基础上,正式推出《新华锦文化手册》,对企业文化的核心理念进行全面梳理,从“责任、诚信、创新、共赢、发展、人才、知行”七个部分对企业文化基本理念进行深入阐释。经过持续迭代升级,责任文化已经成为新华锦

企业文化的精神内核。新华锦将“成为一家受人尊敬的百年强企”作为愿景,将“追求卓越 奉献社会”作为企业宗旨,将“正直做人用心做事”作为企业核心价值观,将“以持久卓越的产品和服务,用心为社会创造价值”作为企业使命,这些系统的文化理念,都是在责任文化的基础上,让做人与做事相融共生,让企业与社会和谐发展,使新华锦在培养一流员工、创造一流业绩、打造一流企业的同时,积极履行社会责任,参与公益慈善事业,践行绿色发展理念,为员工谋求福利,为客户创造价值,与合作伙伴共赢,与社会共同发展。

充 分 发 挥 党 建 引 领 作 用 , 保 障 企 业 文 化 落 地 生 根

新华锦始终坚持党建统领企业文化建设,以党建引领企业文化建设的方向,以企业文化建设激发党建活力,二者相辅相成。经过持续的迭代升级,新华锦在继承了原有国有企业的优秀基因的基础上,与民营企业的体制机制优势相融合,不断迭代升级,培育形成了党建为引领、以责任为核心的企业文化体系,形成了“三位一体”的工作方法。

同时,新华锦通过完善载体、创新形式、丰富手段,形成了系统化、立体化、有温度、可感知的文化宣贯体系。《新华锦》报已经坚持连续出版近 20 年,在企业报、官方网站、OA 系统都开设了企业文化专

栏,并将企业文化翻译制作英文、韩文和日文版,向海外员工和合作伙伴进行企业文化宣贯,推动企业文化理念向外输出。在做好常态化宣贯的基础上,集团坚持开展企业文化征文、主题演讲比赛、企业文化知识在线答题等丰富多样的主题活动,通过创新形式,推动企业文化入脑入心。

各级党员和基层党组织在企业文化宣贯过程中充分发挥了战斗堡垒和先锋模范作用,不管是疫情防控还是项目攻坚克难,市场开拓,各级党员都以实际行动践行企业文化理念,影响和带动更多的人。同时,各级党组织通过开展“送温暖”“春蕾女童计划”“金秋助学”“慰问困难党员”等活动,多方面帮助困难员工和党员,使企业文化宣贯人本化,让职工切实感受到了企业的关爱。通过开展向乡村小学、公安优抚对象进行无偿捐赠,以及组织职工开展图书募捐、无偿献血等活动,充分宣传企业的社会责任感,使企业文化宣贯社会化,提升新华锦企业形象、企业品牌以及对社会的影响力。

发 挥 龙 头 企 业 作 用 , 以 实 际 行 动 展 现 企 业 社 会 担 当

文化需要载体,理念需要践行。新华锦时刻把责任文化作为战略规划的定海神针,不断将责任文化传递到企业经营发展中,始终把服务地方经济、参与公益慈善作为企业的必要使命,为客户创造价

值,与合作伙伴共赢,与社会共同发展。

集团积极参与社会公益慈善事业,累计向社会捐款捐物价值上千万元。以新华锦命名的长期慈善项目“新华锦西部助学项目”自 2015 年启动以来,已连续开展了 8 年,共资助了 1933 名贫困在校学生,荣获青岛市实施“春蕾计划”突出贡献奖。

在热心慈善公益事业的同时,集团充分发挥龙头企业带动作用,依托国际贸易产业链,通过贸易+产业,不断丰富和完善产业帮扶的内涵。下属众多贸易类公司所经营的产品多为劳动密集型传统商品,通过国际贸易产业链,每年可拉动就业近 120 万人。

为帮扶中小微企业发展,2012 年,集团创建北方第一个外贸综合服务平台“青岛市中小微企业外贸供应链服务平台”,与近 15000 家中小微企业建立了合作关系,入驻平台上企业经营成本平均下降 6%以上,外贸服务环节的时间效率提高 50%,有近 1000 家中小微企业从年出口额 5 万-10 万美元,增长到过百万美元,发挥了中小微企业成长“孵化器”的作用,以集团为龙头,产业链合作伙伴为基础的产业生态圈正在逐步完善,茁壮成长。

面对新的机遇和挑战,新华锦将始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,不忘初心、牢记使命,强化党建引领的“责任文化”,不断提升发展质量,在打造基业长青、受人尊敬的百年强企的征程中,肩负起更大使命、承担起更重责任、发挥出更大作用。