# 从品质人居到品质城市
# 金茂青岛交出202“品质”答卷

东方伊甸园效果图

2021年，在“房住不炒、因城施策”的主基调下，以及“三条红线”和“集中供地”等政策实行下，全国房地产市场下行压力加剧。房地产行业也迎来了重大的变化，长期主义已是共识，而品质则是立足之本。

秉承中国金茂“品质筑就更美生活”的理念，金茂青岛始终坚持品质领先，高品质产品的市场竞争力、出色的城市运营实力等优势奠定了高品质增长底色。从品质人居打造到助力品质城市，金茂青岛始终以客户为导向，旨在建立人与城市之间的有机对话，通过匠心品质筑就理想生活空间，创造城市品质生活的“金茂样本”。

## 品质人居，交付美好生活理想

“品质筑就更美生活”是中国金茂始终秉持的品牌使命。金茂青岛坚持用品质说话，以品质引领生活，希望能够为客户打造一个完美的家的载体。从大云谷·崂山金茂府在青岛树立府系品质标杆，到金茂青岛悦系产品交付，均受到社会广泛赞誉，“品质”一词已经成为金茂青岛的核心标签之一。

进入2021年三季度以来，金茂中欧国际城、金茂智慧国际城、西海岸创新科技城等项目悦系产品陆续迎来盛大交付，潍坊桃源·金茂悦12月底完美交付，威海凤集·金茂悦也于12月底交付盛启，预计1月初完成交付，5000余户金茂业主实现归家的品鉴之旅，共悦美好生活新篇章。建筑品质、园林造景、社区的品质细节以及服务的细心周到，均得到业主一致好评，再度见证金茂品质的卓越口碑。

## 品质标杆，创造青岛TOP红盘

卓易数据1-11月青岛房企网签金额排行榜显示，金茂青岛再次稳居青岛TOP 3，大云谷·崂山金茂府持续蝉联青岛单盘销冠。产品的品质实力，注解金茂热销现象。

大云谷·崂山金茂府是中国金茂进军青岛的首个府系作品，亦是中国金茂在全国布局的第50座金茂府。传承中国金茂“府系”基因，秉承科技典范，深研本地人居习惯，大云谷·崂山金茂府从“阳光、温度、湿度、空气、声音、水”六大生命元素出发，以舒温、舒湿、舒氧、舒静、舒净的“五舒”科技住宅、十二大绿金科技系统，打造青岛“科技健康人居”的时代封面。

如果说2020年，是大云谷·崂山金茂府落位年，那么2021年大云谷·崂山金茂府通过硬核品质力赢得市场高度认可，通过金宴青岛、乐府IP等持续圈层活动，凝聚了越来越多金邻业主热烈拥戴，造就了悦府开盘热售15.18亿元的傲人战绩，一举奠定2021年青岛楼市TOP红盘。1-11月，大云谷·金茂府实现签约56.28亿元，获得青岛商品住宅单盘销售金额TOP 1（数据来源：卓易数据）。无论是科技人居大云谷·崂山金茂府，还是新奢生活典范大云谷·金茂府丨悦府，始终占据

金茂中欧科创园实景图

青岛红盘的地位，也验证了品质领先，始终是穿越市场周期的产品之道，也是金茂产品的价值核心。

## 品质配套，焕新城市未来生活

从造房到造城，中国金茂通过战略转型，已然成为中国领先的城市运营商。城市运营已经成为“第二增长曲线”，赋予中国金茂高效动能和新的增长极。金茂青岛相继布局金茂中欧国际城、金茂智慧国际城、西海岸·创新科技城、大云谷项目等城市运营项目，以数百万平方米规模体量，整体性、系统性焕新城市未来图景。

便捷的城市生活，离不开醇熟的配套。2021年以来，金茂青岛城市运营项目系列的大城优质配套相继开工建设，不断落实呈现，向城市和业主诠释了央企大城崛起的兑现力。

商业配套方面，青岛金茂览秀城体量约19万平方米，仅用4个月，招商签约率突破40%，开业更进一步。串联“东方伊甸园-览秀城-万豪酒店-滨水商业街区”的多元业态，集潮流、新鲜、游乐于一体，青岛金茂览秀城拟打造生活艺术家的城市社群，开启青岛商业新纪元。

教育配套方面，青岛金茂中欧国际城落位北京第二实验小学青岛分校，2019年8月已正式招生开学；并引入青岛三十九中分校（中国海洋大学附属中学），按照计划，将于2022年建成投入使用。西海岸新区第二实验小学西校区已在西海岸·创新科技城正式签约落地，4平方公里城市运营配套兑现全面提速。优质教育资源持续集聚，改变区域教育版图，扩充文化和教育的深刻内涵，探索城市未来无限可能。

金茂青岛文旅和产业布局同样在2021年取得突破性进展。作为青岛对话世界的窗口，东方伊甸园的落位将重塑青岛文旅的格局，引领城市可持续发展。目前项目施工正在快速推进，核心场馆风暴森林场馆雏形已现，计划2023年开门纳客。

作为中国金茂首个自持运营的产业园区，金茂中欧科创园今年迎来盛大开园，并已顺利引入慧聪、公安三所、永乐文化、文安智能等优质企事业单位落地，出租率接近90%，园区规划年产值超30亿元，将成为青岛北部知名的国际化技术转移、国际人才交流高地，共创共享时代产业发展新格局。

以时代为纲，谋篇布局一座城市的未来。无论是产业园区的体系升级，还是配套设施的加速落地，金茂青岛始终以“释放城市未来生命力”为己任，不断探索与实践城市运营的美好初心，赋能城市发展无限活力。

## 品质生态，共创低碳美好时代

在自身持续稳定健康发展的同时，中国金茂作为大国央企，牢记使命担当，更好地履行社会责任，高度重视绿色低碳发展等重要议题，努力为经济社会发展作出新的更大的贡献。

早在2011年，中国金茂便将绿色战略设为公司主战略；2017年，在城市运营模式指导下，中国金茂总结出生态城市、生命建筑、零碳运营的绿色战略三大方向，成为行业标杆。进入双碳新时代，中国金茂持续探索，升级“绿色战略”，构建了“一个中心、两个驱动、三个维度、五个场景”的新型“碳中和”城市运营IP，为中国绿色可持续发展贡献金茂力量。

青岛是全国绿色城市建设首批试点，中国金茂在青岛深耕十年，为青岛绿色可持续发展作出了卓越贡献。2021年12月17日，中国金茂碳中和大会暨东方伊甸园可持续发展论坛圆满召开，金茂青岛期望与政府、企业和个人群策群力，形成自上而下与自下而上相结合的绿色低碳发展路线，更好地助推全社会形成双碳发展共识，共同探索零碳美好未来。

在本次碳中和大会上，东方伊甸园建造期、中欧科创园2021年运营期，合计产生4318.118吨二氧化碳排放量，由中国金茂通过购买并注销等量来自山东中广核沙沟风电场一期工程项目所产生的中国核证减排量（CCER）实现了碳中和。

东方伊甸园是英国伊甸园的2.0升级版，秉承绿色基因、坚持绿金底色，定制“水王国”主题概念，重点聚焦可持续性水资源管理、能源清洁低碳化发展、生物多样性、废物的可持续性管理等方面，打造世界级生态文化旅游目的地。

作为全国第一个获得BREEAM VERY GOOD认证的产业园区，金茂中欧科创园以新一代信息技术产业为主导产业方向，设计遵循绿色、健康、智慧和可持续发展理念，融入国际先进的海绵城市设计理念，营造完整的可持续生态社区。目前，中欧科创园每年采用污水源热泵系统节约标准煤17028吨，减排二氧化碳41890吨，相当于植树239万棵，深刻践行绿色技术应用与碳中和管理，打造青岛地标级生态科技园区。

金茂青岛还参与打造青岛首个全民“碳普惠”平台，目前注册17万+用户，激励青岛人民“碳中和”共建，共同营造美好新图景。

坚持品质领先，依托优质产业资源和高端配套优势，金茂青岛积极营造品质人居和助力品质城市打造，携手城市共创未来，赋能城市发展澎湃活力。未来，金茂青岛将继续践行城市运营商的使命，充分发挥城市运营商优势，持续为城市提供发展新动力，赋能美好品质生活。