

多个区市完成首宗住房“卖旧换新”

新房二手房成交齐迎暖冬，万套新房供市民“收旧换新”

YMG全媒体记者 杨健 摄影报道

今年1月1日，烟台全面启动住房“以旧换新”新政。截至2月上旬，全市多个区市相继完成首宗“卖旧换新”，市民在享受1%新房价格补贴的同时，还可以叠加多项优惠享受“真金白银”降成本；近万套“收旧换新”房源不断扩容，为市民选购新居提供更加丰富的选择；优惠政策给力，带动新房、二手房成交均比去年开年显著提升……1个多月以来，新政正成为激活楼市、改善居住的那条“鲶鱼”。

卖旧换新 助市民告别蜗居

卖出旧房、住进新房，是市民改善居住的主流途径，但二手房“有价无市”却是不少卖房市民的一块心病。眼下，全市挂牌二手房存量已经突破6万套，打通从旧居到新居的“最后一公里”，1%的新房总价补贴，让不少观望市民下了换房的决心。

“办理‘卖旧换新’的是一位在我们这里看了多次样板间的业主，她对项目很心动，但苦于老房一直没有出手，直接买新房有点‘棘手’。”海信·君悦售楼处项目营销负责人王真介绍，1月新规出台后，方真第一时间联系了这位业主，将“按新房价给予1%补贴”的优惠解释到位，还逐条分析了业主可能享受的其他优惠政策。

最终，这位业主符合企事业单位团购、“三代同堂”等多个优惠条件，逐一算下来，总共能节省8万多元，首付压力轻了不少。从原本仅有42㎡的“蜗居”，搬进116.2㎡的复式新房，“卖旧换新”拿到鲜红的房本，只用了不到两个星期。这位业主也如愿成为市直各区首位“卖旧换新”的尝鲜者。

海阳市王女士的“卖旧换新”更具代表性。之前，王女士一家的旧房房龄近30年，户型、保温、采光等已明显“力不从心”，每天接送孩子上学也不算近。“我们相中了孩子学校周边一个新开的楼盘，不管是位置、房屋品质还是周边环境，都很对我们心意，和家人商量想要尽快一步到位。”此后，王女士通过单位了解到“卖旧换新”的相关政策，顺利享受到了新购房1%的补贴优惠，节省了8000多元。

更让王女士没想到的是，买房这样的“人生大事”，不到两小时就跑完了全部流程。“海阳市住房和城乡建设局、房产交易中心安排了专员做全流程指导，从旧屋评估、挂牌到过户，每一步都有人对接答疑，每个环节都没‘卡脖子’，网签、不动产登记以及所有相关资料的上传审核，前后只用了2个多小时就全部办结了，本以为年前要好一通折腾，没想到效率这么高！”王女士高兴地说。



住房“以旧换新”新政出台后，市民咨询、求购热情逐渐高涨。

我们有时候还要腾出楼上的会议室，接待络绎不绝的看房客。”张继说。一度卖不动的“老破小”，为何开始“破冰”？张继告诉记者，新政出台以来，不少中介机构都开始行动起来，对此前挂牌的卖房者进行回访。“以我们为例，我们从数据库里近5万条业主名单里，筛选出房龄、地段、成交迫切程度等符合新政要求的客户，逐个联系，讲明眼下购房可以享受的各种优惠。”为打消市民对“贱卖”旧房的疑虑，张继和员工们还专门跑了一趟福山区住房和城乡建设局，以最近3个月成交的同地段、同户型房屋的价格为参照，减少了卖房市民因信息不对称而产生的顾虑。

在张继看来，市民“卖旧换新”有不少经济账可算。“福山区的房子普遍不算贵，‘卖旧’对于不少人而言都可能‘割肉’，1%的新房补贴，相当于补贴了他们的潜在损失，心理上会更加平衡一些。而旧房洽谈的空间更大，对于想买二手房的市民而言，也意味着潜在支出减少了。”

二手房交易渐热，新房自然也“跟”上来。“仅从海信·君悦项目成交来看，1月份的来访量较去年增加了15%，补贴优惠政策直接促进成交3套，现在还有多组意向客户正在洽谈当中。”海信·君悦售楼处营销负责人乔宇介绍，为了成交再添一把火，项目推出了洋房优惠1万元-2万元、车位优惠以及买房送美居券等配套优惠政策。为确保优惠券“应享尽享”，项目一对一配备了服务人员，从领取到核销全过程跟进。

万套新房 供市民“收旧换新”

“卖旧换新”渐入佳境，“收旧换新”同样蓄势待发。

“截至2月上旬，烟台市住房以旧换新平台上参与的新房项目，已经达到116个，入库的房源接近1万套。”烟台市城兴房屋租赁有限公司负责人高鹏介绍。自从今年1月“收旧换新”启动以来，先后有300多名市民在平台上上传了参与“收旧”的房源信息。

房的项目、楼层、户型等关键因素，只有先完成选房，才能进行下一步。”高鹏提醒参与“收旧”的市民，“收旧换新”允许三代内直系亲属满足旧房条件的旧房参与，既可以“多套换一套”，也可以“一套换多套”，只要二手房总价不高于新购商品房总价的65%即可。

进小区进商圈 政策宣讲持续接力

近年来，春节愈发成为市民看房、买房最重要的“档期”，长达9天的春节假期，“以旧换新”如何继续发力？

“我们在小区各个单元门厅的醒目位置，都张贴了‘以旧换新’的通知。针对小区内年轻居民较多的情况，在公屏上滚动播放二维码，居民扫码就能了解政策、参与调研。”万光·中华城物业项目副经理张帆介绍，他们在小区出入口、电梯轿厢内也放置了“以旧换新”的相关介绍物料，确保宣传“无死角”覆盖。

相似的宣传接力，在政务楼宇、中介门店和商圈等地持续开展——

在昊宏房产35家门店，醒目的“以旧换新”大红横幅映入眼帘；在栖霞市政务服务中心，LED大屏幕循环播放房产项目视频，现场解答群众政策疑问超百次，发放政策宣传手册200余份；在黄渤海新区，搭乘首届“年货节”流量东风，开展“以旧换新”+住房促消费活动，解答市民关切热点，组织房产项目研学学习政策，让售楼处工作人员了解政策和以旧换新、购房优惠券补贴兑换操作，咨询专线目前已经接到300多个市民咨询电话……

既有扎实的市场成交，又有务实的政策覆盖，更有宣讲的“循环播放”，窗外虽然仍是寒意料峭，但楼市的冬天正在逐渐冰雪消融。

烟台“好房子”亮相全省 高品质住宅展示交易会

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)2月11日，山东省高品质住宅展示交易会在山东国际会展中心开幕。烟台市作为全省“好房子”建设样板城市，受邀在交易会设立城市展区，系统展示我市在提升住宅品质、促进住房消费、推进住房“以旧换新”等方面的实践和丰硕成果。

烟台展区以“品质住宅”为主题，设置了三大展示板块。“好房子”板块，精选蓝天·翰文苑、飞龙绿城·颐和海岸、盈科·翠园、建源·壹号院等4个代表性项目，通过特色解读、技术亮点展示等，展现住宅建设从基础安居到品质宜居的全面升级。住房促消费板块，系统展示我市住房促消费工作创新路径，通过住房咨询、政策解读等服务进驻政

务大厅、核心商圈、交通枢纽等8类场景，构建起“活动引领、场景融合、政策协同、宣传助力”的一体化住房促消费格局。住房“以旧换新”板块，对我市近期出台的《住房“以旧换新”工作试行方案》《优化购房消费政策措施》进行细致解读，清晰展现了“收旧换新”“卖旧买新”“拆旧换新”三种模式的实施路径和操作流程。

展会期间，烟台在省级高品质住宅试点项目——飞龙绿城·颐和海岸，同步举办“2026烟台市高品质住宅展示交易会”启动仪式，现场解读住房促消费及“以旧换新”相关政策；启动“主城控股房产交易服务平台”试运行，并组织高品质住宅项目现场观摩，实景呈现烟台人居环境建设水平。

务大厅、核心商圈、交通枢纽等8类场景，构建起“活动引领、场景融合、政策协同、宣传助力”的一体化住房促消费格局。

消费热潮与文化盛宴共绘新春图景

山东海洋大集暨2026烟台新春年货会圆满收官

本报讯(YMG全媒体记者 金海善)2月11日，为期12天的山东海洋大集暨2026烟台新春年货会在烟台国际博览中心圆满落幕。本次盛会以“山海团圆 全城热购”为主题，同步联动2026山东省“海洋大集”春季暨“我们的中国梦——文化进万家”活动，深度融合地域特色、民俗文化及新春消费，打造了一场集逛、赏、玩、购于一体的沉浸式年货盛宴，不仅为港城市民送上了满满的新春祝福与实惠，更激活了节日消费市场，彰显了烟台地方经济与文旅融合的强劲活力，为马年新春注入了浓厚的烟火气息与发展动能。

作为山东“三大集”新春季活动的重要组成部分，本次盛会自1月31日启动以来，凭借丰富的展品、鲜明的海洋特色和浓厚的民俗氛围，成为烟台市民置办年货、感受年味的首选之地。

本届年货会重点打造“工商联专区”，设置特色年货、胶东非遗手造、本土文创产品、农副产品、家电家具等多个特色板块，实现了“本土好物+全国精品+异国风味”的全方位覆盖。

现场既有即食海参、鲅鱼水饺等本地特色美食，更有黑龙江五常大米、济宁孔府烧鸡、内蒙古羊牛肉、四川腊肉、香肠等全国多地特色商品，让市民在家门口便能



昨日是2026烟台新春年货会最后一天，前来采买年货的市民依然络绎不绝。

YMG全媒体记者 唐克 摄

购遍天南地北年货。活动现场人头攒动、暖意融融，吆喝声、议价声、欢笑声交织成一幅热闹祥和的忙年图景。

本次年货会规模达13000平方米，累计吸引超12万人次进场采购，线下成交额达2680万元，线上联动销售同步发力，实现了社会效益与经济效益的双丰收，用实际行动奏响了新春消费的序曲。

“惠民促消费、文化润节庆”。本届年货会以文化为纽带，打造“年货采买+文化体验”的综合平台，成为传承民俗、彰显胶东文化魅力的重要窗口。

文化展区笔墨飘香、匠心荟萃，著名老艺术家刘泽文的年画作品色彩艳丽、寓意吉祥，勾起了市民儿时的记忆；书法家协会的艺术家们现场挥毫送福，一副副春联墨迹未干便被抢购一空，画家张国志创作的“生肖马图”笔触灵动，引来阵阵喝彩。

非遗展示区里，泥塑老虎、吹糖人、巧手剪纸等传统技艺轮番展演，非遗技艺在指尖流转、在体验中活化；紫砂壶工艺美术大师孙小龙的作品亮相现场，实现了艺术与市场的良性互动。文创与书香板块同样精彩纷呈，马年主题布偶等文创产品设计精巧，成为年轻群体与孩童的新宠；图书区内，承载几代人记忆的连接画热销，年轻家长纷纷为孩子挑选“精神年货”，让传统文化以时尚亲民的姿态融入生活。

本次盛会既是一场惠民惠民的年货盛宴，也是一次以“大集”为媒，提振消费、推动发展的生动实践。盛会落幕，温情不减，年货会上的丰盛年货与浓浓年味，已经飞入了千家万户。让我们共同期待几天后丙午马年春节的到来！

中韩自贸协定生效十年 烟台海关助企享惠39亿元

本报讯(YMG全媒体记者 王鸿云 通讯员 郭庆玲 徐斌 王梓晨)2015年12月20日，中韩自贸协定生效实施，截至目前已逾十周年。十年来，随着协定实施的不深入，零关税贸易额覆盖率已达85%以上，优惠关税利用率持续提升。青岛海关所属烟台海关紧抓机遇，持续优化监管服务，积极推动企业用足用好政策红利，助力对韩贸易规模稳步增长、结构持续优化。

烟台东山电机有限公司是一家耐高温绝缘材料及绝缘成形件的生产企业，韩国是其主要出口市场。受益于中韩自贸协定，公司产品出口成本大幅降低，国际竞争力显著增强。“十年来，公司向韩国出口的铝漆包线，在韩国通关进口时的关税税率已从最初的8%降为现在的零关税，不仅大幅降低了客户的关税成本，也巩固了我们与韩国客户长期稳定的贸易合作关系。”公司贸易部主任杨翠翠说，今年以来，该公司共申领中韩自贸协定原产地证书140份，享惠货值6692万元，为企业减免韩国进口关税535万元。

作为中国距离韩国最近的沿海城市之一，烟台拥有得天独厚的地理位置和便捷的海上物流通道。在中韩自贸协定优惠政策的大力促进下，烟台出口的电子配件、化工品、服装等优势产品在韩国市场份额不断扩大。

为助力企业尽享中韩自贸政策红利，烟台海关持续优化服务，通过“线上+线下”融合形式加大自贸政策宣贯力度，实现上千家外贸企业全覆盖，并通过数

据分析筛选精准定位未充分享惠企业，为200余家企业量身打造了最佳享惠方案。同时，海关推广“智能审核+自助打印”智慧审签模式，审核速度提升至“秒”级，自助打印率达93.1%，实现了证书办理零门槛、零跑腿、零等待，助力企业有效降低成本，进一步提升产品的国际竞争力。

斗山山猫叉车(烟台)有限公司是一家专注于叉车及物料搬运装备研发制造的企业，也是中韩自贸协定政策红利的直接受益者之一。“我们从韩国进口润滑油、蓄电池等原料，加工成叉车出口到韩国。原料进口、成品出口双向都能享受中韩自贸协定关税优惠，大幅压缩了生产和贸易成本，给我们企业带来‘真金白银’的实惠。”该公司生产支援部主任李育林表示，“一进一出”双向享惠的利好，让企业在对韩贸易中抢占了更多市场先机。

据统计，中韩自贸协定生效十年来，烟台海关累计助力进出口货物享惠39亿元，其中共为30万批出口货物签发中韩自贸协定原产地证书，出口享惠货值585亿元，企业享受进口国减免关税超29亿元；为329亿元进口商品适用中韩自贸协定项下优惠税率，为进口企业减免税款约10亿元。

下一步，烟台海关将以中韩自贸协定生效十周年为新起点，从优化管理、便利签证、政策宣贯等方面同步发力，不断探索新机制、新模式、新经验，助力企业更好地利用自贸协定政策红利开拓市场，促进烟台外贸高质量发展。

烟台青年职工联谊活动燃动新春 非遗牵红线 联谊结良缘

本报讯(YMG全媒体记者 钟嘉琳)岁末添福气，良缘伴春来。日前，由烟台市总工会主办、烟台市工人文化宫承办的“会聚良缘 爱在山海 遇见幸福”烟台青年职工剪纸缘缘迎新联谊活动在烟台市工人文化宫温情上演，来自全市各企事业单位的单身青年职工欢聚一堂，以非遗剪纸为媒，在指尖生花的浪漫氛围中，畅叙情谊、寻觅良缘，共迎新春佳节。

本次活动打破了传统联谊模式，创新以剪纸这一非遗文化为载体，将传统文化体验与婚恋交友有机结合，既让青年职工感受中华优秀传统文化的魅力，又为彼此的交流搭建了自然亲切的桥梁，让交友过程更具温度与内涵，为即将到来的新春佳节增添了别样的喜庆与温馨。

活动现场暖意融融、氛围热烈。青年职工们敞开心扉、真诚交流，不少青年职工在轻松和谐的氛围中找到了志同道合的伴侣。在剪纸体验环节，青年职工们围坐在一起，跟随老师，铺开红

纸，凝神创作、相互切磋。指尖翻飞间，一张张普通的红纸，渐渐变成了寓意吉祥的福字和喜字，每一件作品都承载着大家对新春的期盼和对美好爱情的向往。除了特色剪纸体验，主办方还为参与职工精心准备了丰厚礼品，并设置了幸运大抽奖环节，为10对牵手嘉宾送上专属牵手礼。

近年来，烟台市总工会始终聚焦青年职工急难愁盼问题，将关心关爱青年职工婚恋生活作为服务职工的重要举措，持续打造“会聚良缘 爱在山海 遇见幸福”婚恋服务品牌，不断创新活动形式、丰富活动内容，通过开展形式多样、切合青年需求的公益性联谊活动，为青年职工铺就幸福之路。下一步，烟台市总工会、烟台市工人文化宫将继续发挥桥梁纽带作用，整合优质资源，搭建更多元化、个性化的交流平台，切实为青年职工排忧解难，助力青年职工在烟台安居乐业、收获幸福，以更加饱满的热情投身城市发展，为烟台经济社会高质量发展注入青春力量。

关于全国优秀共产党员、全国优秀党务工作者、全国先进基层党组织初步推荐对象公示公告

根据上级安排部署，现将我市确定的全国优秀共产党员、全国优秀党务工作者和全国先进基层党组织初步推荐对象名单予以公示：

- 一、全国优秀共产党员初步推荐对象**
陈松海 招远市金岭镇大户陈家村党委书记、村委会主任
王 辉 烟台市长岛海洋生态文明综合试验区小钦岛乡卫生院院长
马宏儒 交通运输部北海第一救助飞行队飞行管理部部长
- 二、全国优秀党务工作者初步推荐对象**
杨希勇 山东省律师行业党委委员、省律师协会副会长，烟台市律师行业党委副书记、市律师协会会长，山东三和德通律师事务所党支部书记
李增群 冰轮环境技术股份有限公司党委书记、董事长
郑晓东 蓬莱区登州街道三里沟村党支部书记、村委会主任
- 三、全国先进基层党组织初步推荐对象**
万华化学集团股份有限公司党委
烟台市劳动人事争议调解仲裁院党支部
道恩集团有限公司党总支
莱阳市团旺镇光山村党支部
烟台经济技术开发区古现街道悦海社区党总支
烟台市发展和改革委员会机关党委
如对初步推荐对象有异议，请在公示期内向市委组织部反映。反映问题要实事求是，并告知本人真实姓名和联系方式。对线索不清的匿名电话和匿名信函，不予受理。
公示期限：2026年2月12日至2月14日
受理时间：上午8:30—12:00，下午1:30—5:00
联系电话：0535-6789111