

# 楼市大招来了,看房市民多了

## 我市下调个人住房公积金贷款利率,出台购房优惠政策,刺激楼市回温

### 政策解读

5月17日,央行明确提出取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限、下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点、调整商业性个人住房贷款利率政策,并调整了个人住房贷款最低首付款比例政策。18日,烟台市住房公积金管理中心宣布,自5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。

上半年至今,力度最大的楼市新政组合拳终于出台。面对最低15%的首套房利率,刚需市民“上车”,首付压力进一步减轻。记者近日走访我市多个售楼处、房产中介发现,随着购房条件的进一步宽松,叠加“五一”期间看房热潮余温,近期市民看房量显著提升,激活公积金买房意愿进一步提升,部分刚需楼盘成交量也有小幅增长。

### 首付少了,“上车”底气足了

买房“解绑”,4月以来尤其明显。截至5月初,全国343个城市中已有67个城市取消了首套房利率下限。除北上广深等少数一线城市外,大部分城市房贷利率下限已降至全国统一水平。而早在4月1日,烟台市已阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限,部分银行新发放首套房贷款利率下降至LPR-35个基点,即3.6%。

而今,伴随着首套住房商贷、二套住房商贷最低首付款比例分别调整为不低于15%、不低于25%,首套房首付款由之前的最低20万元降至最低15万元,购房门槛进一步下降。“以烟台目前首套刚需住宅均价100万元计算,市民如果首付15万元,选择30年商贷等额本息还款,月供为3864.49元;如果选择公积金贷满80万元额度,剩余部分由商贷承担,每个月还款为3535.78元。”链家山海六店经纪人朱昊给记者算了一笔账。

房贷利率进一步下调后,市民每个月至少可以少还100余元房贷,贷款成本进一步下降。首付比例下降、公积金使用条件放宽和贷款利率下调,无疑能让更多有



稳定工作的年轻人更早买到心仪的房子,尽早实现安居。

“我工作5年了,手头攒的钱和父母支援的一共有45万,原本首付、装修和买车加一起紧紧巴巴,现在首付降了,装修和买车的选择面就大了。”19日,在莱山区大栖地项目售楼处,正在看房的市民陈航告诉记者,他准备2026年结婚,从年初看房至今,已经基本下定了年内买房的决心。

“上车”成为有房一族后,每月近4000元的按揭怎么办?小陈倒不悲观:“我工作还算稳定,平时开销有限,公积金存缴每年都在涨,父母身体健康也有退休金,能帮衬一下。如果能提前还一部分贷款,之后的月供压力还会轻一些。”

### 心动的市民逐渐付诸行动

新政出台,楼市热度也逐步回升。记者走访发现,我市多个售楼处已开始宣传新政内容,看房热度逐步向“五一”看齐。



近期看房的市民越来越多。

“上周末,我们在售的两个刚需楼盘都新增了3套认购,从企业的角度来看,央行新政的出台无疑是一个积极信号。”烟台恒望置业有限公司销售总监孙洋告诉记者,降低首付比例和公积金贷款利率,将直接提高购房者的购买力,尤其是对首次购房者和刚需群体更为有利,各大开发商的潜在客户和销售机会也将随之提升。

与春节后烟台连续两个月各类住宅过户破万的“阳春”相呼应,初夏来临前的烟台购房人群,也瞅准了贷款利率下调后的“抄底”机会。“新政出来后,确实有点心动,但购房还是要把房价、位置和优惠力度放在一起考量才行,还想再观望一下。”在幸福新城北辰外滩售楼处,看房市民胡先生说。

孙洋介绍,今年以来成交的大多数客户都会选择公积金贷款或组合贷,较去年同期增长至少50%,而成交面积多以110㎡—120㎡的刚需、改善户型为主。“从大环境来看,目前房价尚未迎来合理提升,项目销售仍然很大程度上依赖于

优惠力度,但这次新政快速挤压了一波本身有购房意愿的客户,成交数据也逐渐反馈出这一趋势。经历几年来的阵痛期后,在诸多新政的加持下,我们对未来非常有信心。”

楼市新政持续发力,烟台一揽子购房优惠政策遥相呼应。记者了解到,我市正加快制定“好房子”建设标准及支持政策,已筛选出49个项目开展“好房子”建设,年内开工10个以上项目。我市还优化个人公积金贷款、“带押过户”流程、购房退税政策等系列住房支持政策。6月,2024烟台住博会举行,春秋房交会、房展会等展销活动接力跟上,扩大“手拉手”精准定向营销范围,支持住房团购等系列促消费活动。此外,还将筛选房地产项目“白名单”,推动解决房地产项目资金短缺等问题。同时,“带押过户”“掌上办”等不动产登记业务从中心区不断向外围推广,便于新业主“一站式”领房本。

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 宫鑫 摄影报道

## 山东省培育和践行社会主义核心价值观宣讲走进烟台毓璜顶医院

本报讯(YMG全媒体记者)为深化社会主义核心价值观建设,5月16日,山东省培育和践行社会主义核心价值观宣讲团成员、济南大学马克思主义学院概论部主任李朋忠教授走进烟台毓璜顶医院开展培育和践行社会主义核心价值观专题宣讲。烟台毓璜顶医院全体班子成员和各科室负责人等近500人参加了本次宣讲。

李朋忠教授分别从“我们应该具备什么样的基本政治素养”“什么是社会主义核心价值观”

“为什么要高度重视培育和践行社会主义核心价值观”“做社会主义核心价值观的积极践行者”等方面,深刻解读了培育和践行社会主义核心价值观的重要意义、理论内涵以及培育和践行的具体路径要求。宣讲结束后,与会人员纷纷表示,今后将会把践行社会主义核心价值观与工作紧密结合起来,立足医院本职岗位,讲党性、重品行、作表率,用实际行动做社会主义核心价值观的宣传者、推动者、践行者。

## 面对泼天富贵 看长岛如何“整活”

(上接第一版)将推动长岛旅游发展体制机制顺畅有力、品牌创建卓有成效、旅游供给更加丰富、游客消费体验明显改善,旅游产业促消费、活经济、富群众、强财政作用更加突出,初步形成长岛全域景区化、各岛屿各具特色的旅游发展格局。

比如,在环境优化行动中,长岛将健全文旅产业发展体制,建立旅游公共服务中心,负责全区旅游公共服务体系建设、旅游信息咨询、网络宣传推广、旅游惠民产品策划推广等工作。

在品牌创建行动中,开展“渔家乐·民宿”品牌创建,年内每名区工委、管委班子成员要牵头建设1座高端民宿,各乡镇党政主要负责同志要在辖区建设1座特色民宿。

项目建设是全域旅游提质升级的“牛鼻子”。在文旅项目建设行动中,长岛将加快一批在建项目建设,对旅游重点项目实行清单化管理。同时,开展一批招商项目洽谈、一批重点企业对接。

在产业融合行动中,将深化“文化+旅游”、“体育+旅游”、“渔业+旅游”、“康养+旅游”。在特色产品开发行动中,长岛将做好海上旅游、夜间游、研学游、红色游、低碳游。

总的来说,八大行动、25项任务,直指长岛全域旅游短板弱项,既有实事求是的态度,又有破立并举的担当,为提升长岛旅游产业能级活力、打造全国知名的海岛旅游胜地注入了更多底气。

### 以全要素优化提升 带动经济社会协调发展

发展全域旅游,但又不止于

旅游,这是长岛推进全域旅游提质升级的一个亮点。

长岛提出,“发展全域旅游”不仅仅是发展旅游产业,更重要的是通过旅游全域全要素优化提升,带动公共服务全面升级、经济社会协调发展、基层治理提质增效。

比如,在环境优化行动中,长岛将优化旅游配套设施,结合实施“党建+物业海岛”模式,全力推进环境优化、设施改造、品质提升等工作。这些工作不仅能提升旅游环境,也能惠及民生。

在黑山乡的公园、景区、主干道路两侧,一排排高杆月季、红叶石楠、爬藤月季等鲜花苗木随风摇曳。它们不仅以优美姿态迎接四海游客,也美化了村庄环境、扮靓了渔民生活,受到大家的一致认可。

今年,长岛将持续打造独特靓丽的“鲜花海岛”名片,营造“花团锦簇”“鸟语花香”的海岛旅游环境。到11月底,“鲜花村庄”创建覆盖率将达到70%以上。

在大钦岛饮水工程项目建设现场,管理房改造、旧设备拆除、卫生环境提升、新设备组装……项目建设蹄疾步稳推进。

“饮水工程关系全域旅游的提质升级,也承载着居民提升饮水质量的期许。”大钦岛乡人大主席王仁君说,以前,海水淡化成本高、出水慢,到了旅游旺季,淡水供应不足,影响了游客的游居体验。项目完工后,日供应淡水200吨,不仅能满足游客用水需求,也能改善全乡4个渔村的饮水条件。

“颜值”更高、“气质”更好的长岛,正朝着更高的目标迈进——2024年,实现旅游接待500万人次,旅游综合收入66.7亿元。

## 追“新”逐“质”向未来

(上接第一版)我们的K座和B座两条生产线一直都是满产状态,年可产300万支泰它西普原液。”荣昌生物生产部执行总监张仲霖介绍。

眼下,依托已投用的新药产业化项目相关生产线,泰它西普、维迪西妥单抗的产能不仅能够满足国内市场的需求,也可满足全球多中心临床试验用产品的需求。

泰它西普和维迪西妥单抗两个核心产品进入医保目录后,2023年销售持续放量。截至2023年12月31日,荣昌生物自身免疫商业化团队已完成超过800家医院的药品准入,肿瘤商业化团队已完成超过650家医院的药品准入。

“2023年,我们的销售额是10个多亿,预计今年将增长50%以上,未来也将继续保持高速增长。”温庆凯说。

新药商业化进程的加快,也对产业化提出了新要求。“三期临床建设的拥有18台2000升一次性生物反应器的生产线,目前正在进行工艺验证,预计明年三季度可投入使用。”张仲霖受访时表示,荣昌生物正在规划建设一条万升级的不锈钢原液生产线,通过集成化建设和自动化控制,可大幅降低生产成本、提高产品品质。

新药的出海之路也越走越稳。荣昌生物在推动新药走向全球的过程中,坚持自主研发和国际合作两条腿走路。目前两款明星产品的国际化之路走得扎实又稳健。

以维迪西妥单抗为例,继荣昌生物在2021年与西雅图基因达成全球独家许可协议,用以开发和商业化维迪西妥单抗后,今

年3月份,辉瑞以430亿美元收购西雅图基因的ADC管线。此举意味着,维迪西妥单抗在全球市场将迎来更好的发展前景。

无论是研发、生产,还是商业化、国际化,荣昌生物都迎来了“收获期”,也用这“硕果盈枝”印证了做创新药这条路的正确性。

不同于仿制药,创新药的研发,意味着要走一条别人没有走过的路,没有经验可供借鉴,周期长、风险大,承载的压力、付出的艰辛,难以想象。是什么支撑着荣昌生物一路走来并在国内创新药领域保持着领先态势?

温庆凯用“厚积薄发”四个字来形容这十年的坚持与收获。

“首先,我们在战略方向上很坚定,2008年,在大家还在做仿制药,还在拼营销的时候,我们就瞄准了创新药领域,定位在了新质生产力上。”温庆凯说,持续大规模的研发投入,硬核的平台建设和一支在国际上领先的一流人才队伍,让荣昌生物不仅在国内,在世界创新药领域也“遥遥领先”。

展望未来,荣昌生物瞄准“成为中国领先、全球一流的生物制药公司”的愿景,聚焦破解全球生命科学难题,将加速推动管线开发和商业化进程,专注核心产品的获批上市及商业化销售,不断扩大生产能力,以满足全球临床研究和商业化需求,同时,坚定实施国际化发展战略,让越来越多的“烟台产”创新药从这里走向全球。

矢志创新,加速创新药研发,加快新药产业化和商业化速度,加码全球化布局,始终追“新”逐“质”的荣昌生物,正奔向更加深远的未来。

## 奋进新征程 谱写新篇章·烟台优秀民营企业家风采

# 用智慧消防筑牢城市安全网

## ——访烟台市工商联执委、烟台淼盾物联技术有限公司董事长董利锦

一屏总览,城市消防隐患一目了然。当智慧消防“领衔”城市安全,当预测和预警能够高效防患于未然,“让天下无火患”便可成为现实。为了守护城市安全,烟台淼盾物联技术有限公司(以下简称“淼盾”)将智慧消防融入城市建设布局,全方位、多角度筑牢城市的安全网。

走进淼盾,“让天下无火患”六个大字赫然在目,这正是烟台市工商联执委、烟台淼盾物联技术有限公司董事长董利锦的初心所在。上过“火线”受过伤,董利锦曾是一名守护城市消防安全的“火焰蓝”;卸下戎装,自主创业,他不改初心,用科技赋能智慧消防,依旧守护着城市安全。董利锦的人生,满载传奇,充满神奇。

退伍不褪色,退役不退志。26年的军旅生涯,从消防员到上校,董利锦一直从事着消防安全监督和救援工作,意识到“防患于未然”的重要性。2015年,他发挥优势自主创业,七个人凑了8万块钱,创办了淼盾。“传统的消防安全和安全生产的防范措施存在弊端,需要新的模式和技术赋能。”董利锦告诉记者,“淼盾”二字便是“大水做盾,可以克火”之寓意。

淼盾瞄准政府、行业主管部门、社会单位、居民家庭在消防安全方面遇到的难点、痛点问题,将物联网、大数据、云计算、人工智能等现代科技,引入消防安全管理领域,实现对传统消防产业的换代升级。智慧消防,有效地整合了各方的优势力量,不断收集数据、摸清火灾隐患点,及时进行预警报警,构建了一套完整的火灾防控体系,掌握了火灾预防、火灾救援的主动权,在事件发生之前以及发生之后摸清方向主动出击,将危害降到最低,为社会建立一道消防安全屏障。

淼盾为芝罘区量身打造的“网格化+专业化+物联网”的“两化一网”模式,提供了城市安全管理的最佳解决方案。“我们现在可以看到芝罘区通伸路街道的某个小区某栋居民楼的情况,只需要



点击鼠标,就可以看到现场的实时画面,这是我们与百度合作,通过网格划分完成的。这些画面有的是我们安装的设备传输回来的,有的是网格员传达回来的。”董利锦告诉记者,通过“两化一网”做到日常监管,通过信息化、自动化做到一屏总览,便布下了城市安全的“天罗地网”。

在淼盾产品展示区,每一个板块都透着创新的魅力。在安全使用水电气板块,董利锦介绍:“这是我们公司最初的产品,这个没有巴掌大的蓝色设置就是灭火装置,现在的产品已经在之前的基础上进行了升级和创新,现在通过手机就能一键控制电箱设备,做到及时预测、预警。现在水电气都安装了传感器,让火灾无处遁形。”“云安查”板块是淼盾的核心技术,通过三年半研发而成,“两化一网风险监测预警平台”就是“云安查”最好的实践,通过“云安查”将社会单位、网格员、行业主管部门巧妙集合在“安全网”里,一网囊括。

在董利锦的带领下,团队先后研发出了“智慧消防安全服务云平台”“城市

应急管理云平台”“消防安全隐患排查系统”等48款消防、应急管理物联网应用软件,取得发明专利6项,实用新型专利11项,软件著作权124项。其中,“智慧消防安全服务云平台”在全国百余地区现场会进行推广。

随着在智慧消防领域的不断深耕,5G工业物联网+安全生产更加活学活用,产品也在不断升级、提档。数字微差压变送器、线性光束、电磁阀、火焰识别摄像机等,纷纷被用于安全生产。最震撼的板块还是淼盾的安消联动板块,通过“消防安全类脑系统”的大屏幕,可以第一时间掌握安消联动情况,“遇到火灾,通过现场画面实时展示,可以第一时间启动系统,防火门自动关闭,下放挡烟垂壁,自动喷淋系统等所有的消防系统全部启动,无缝对接。”董利锦说。

有创新之志,担社会之责。创业8年间,董利锦手捧“泰山产业领军人才”等多项荣誉。无论戎装是否在身,董利锦在部队里积淀的本色、升华的境界、铸就的刚强,已然融入血脉。在淼盾,公司里的员工都身着统一的蓝色制服,“站如

松,坐如钟”是淼盾每个员工的气质。“让‘火焰蓝’继续发光发热。”董利锦把公司视为部队,不仅仅是因为他当了20多年兵,更主要的是退役军人公司在公司员工中占很高的比重。公司创立以来,董利锦一直致力于帮助战友就业,吸引了大量退役军人来到淼盾。“从部队退役后,我就想为大家做点实事,帮他们找准方向,解决他们的困境。”董利锦说。据了解,淼盾从创办以来,累计带动3900人就业,其中512人为退役军人。

截至目前,淼盾国内拥有163家服务机构,服务团队总人数近4000人,业务覆盖全国25个省、自治区、直辖市,服务客户数量超过36万家。公司先后被评为“高新技术企业”“烟台市未来非公有制独角兽企业”“山东省专精特新中小企业”“山东省瞪羚企业”“烟台市一企一技术研发中心”“山东省大数据产业创新中心”“2020年省级中小企业公共服务平台示范平台”、2021年山东省服务业高端品牌新增培育企业、2022年山东省软件工程技术中心、2023年获评山东省工业互联网平台、山东省知名品牌、山东省人工智能高成长创新品牌20强企业。另外,作为行业先行者和引领者,淼盾先后参与了住建部《施工现场临时用电安全技术标准》的编写,《人员密集场所疫情防控智能化信息系统建设指南》山东省地方标准的编写,《校园智慧消防指南》《设备管理数字化系统通用要求》等团体标准的编写。

“老兵永远跟党走,提高执行力,发挥战斗力,建功新时代。”这是淼盾刻在骨子里的倔强和初心。智慧消防只有起点没有终点,一直以来,淼盾致力于以专业的团队、领先的技术,打造安全、可复制的安全管理新模式,提升企业安全管理水平,为事故调查与执法提供依据,为应急救援提供辅助决策,做政府的“安全参谋”,做企业的“安全管家”,是国内一流的安全专业服务提供商、国内消防物联网行业的引领者。

YMG全媒体记者 衣文萍 摄影报道