

签约中心“客满”，楼盘价格连续上调，成交量价齐升——

烟台楼市“小阳春”因何而来

一季度，烟台楼市交出一份扎实的“开门红”成绩单，二手房成交创下同期新高，新房价格环比回正，结束连续下行态势，市场“金三”成色十足，久违的楼市热情被重新点燃。

二手房成交活跃度“井喷” “放量”成为市场硬道理

贝壳找房烟台站数据显示，3月，平台二手房成交1517套，较最高峰时多出505单，环比上涨265.5%、同比上涨58.7%，两项涨幅均为近年同期最高。3月的“井喷”并非低基数效应，而是真实需求的集中释放：今年1—2月二手房成交量已较往年同期增长约两成。成交量创纪录的同时，带着转化率显著提升。这并非孤立现象，多家品牌中介反映，春节后市场从“房等人”变为“人等房”，门店带看量普遍增长50%以上，优质房源一周内带看组数可达10—15组，去化速度为去年同期的两倍。

量的爆发，直接改变了市场预期——卖方不再恐慌性抛售，买方也不再无限期观望，双方在“成交量站稳”这一事实面前，开始重新议价，市场从“冰冻”走向“火热”。

“3月我卖了12套二手房，几乎每天忙到晚上八九点。”烟台德佑品牌经纪人黄作杰介绍，最忙的一天，贝壳签约中心27个洽谈室全部客满，单日接待客户超过100组，比去年3月至少翻了一番。这种“排队签约”的场景，已是多年未见。据多位一线经纪人反馈，3月二手房源去化效率明显提速，数套挂牌一年以上的房源本月成功出售，多组客户排队约看、购买热门小区新上优质房源。这说明市场不是虚火，而是实打实的成交效率提升。

成交火热，价格预期随之改善。得益于“卖旧买新”按新房总价2%补贴、最高5万元的政策红利，买卖双方议价空间明显宽松。对于均价不高的区市来说，这笔补贴直接减少了置换支出，业主更愿意尽快“卖旧换新”。烟台昊宏房产总经理张继分析：“从今年1月‘以旧换新’新政出台



身为一季度“销冠”的鲁商·观海晓棠售楼处人头攒动。

后，原本是淡季的1—2月，到访量、成交量都比往年增长了至少20%。”值得注意的是，这20%的增量并非来自投资者，而是实实在在的刚需和首次改善家庭——他们对新政敏感度最高，也是这一轮市场火热的“点火器”。

新房改善盘强势主导 “价稳”成为核心驱动力

与二手房市场靠“量”驱动不同，新房市场的火热，关键在于价格企稳。一季度新房最显著的特征是成交结构向品质住宅集中：总价130万元以上的房源占比超60%，120㎡以上面积占比达63%。改善型需求成为绝对主力。他们卖旧换新，目标直指“好房子”。这种结构变化意义重大——过去两年，烟台新房成交长期以90—110㎡的首次置业为主，总价敏感度高、价格战激烈。如今改善盘主导市场，意味着购房者的支付能力和信心都有了

实质性修复。

莱山区鲁商·观海晓棠项目以1.61亿元销量稳居一季度市直各区销冠，开发区海信·君悦、高新区飞龙绿城·颐和海岸同样跻身一季度销量三甲。这些标杆楼盘的成交均价，已成为所在板块的“价格压舱石”，其走势深度影响周边竞品的定价预期。据不完全统计，一季度全市有超过15个楼盘进行了价格上调，幅度在2%以内，且上调后去化速度并未明显放缓。这是市场给出的最明确信号：只要产品过硬，价格向上是有承接力的。

“好房子”溢价效应明显。核心地段、品牌物业、120—140㎡主流户型、成熟配套——这类房源去化快、价格坚挺，甚至出现“抢房”现象。目前全市已启动56个“好房子”项目建设。开发商愿意建“好房子”，正是因为看到了价格企稳的明确信号。一位房企营销负责人透露：“我们现在拿地时，会重点考察周边二手房成交量。只有二手房的量连续三个月站稳，我

们才敢定一个稳中有升的价格。一季度二手房的放量，直接支撑了我们新盘的价格。”只有价格稳得住，房企才敢于继续拿地、开工，市场才能进入良性循环。一季度新房市场的“量价齐升”，正是由优质供给支撑起的繁荣。

打通“卖旧买新”通道 二季度热度有望延续

一季度市场起势，政策是核心推手。4月初出台的《烟台市房地产政策集成工具箱》，不仅通过信贷、税收、公积金、随房就学等政策为购房者“减负”，更通过“卖旧买新”补贴、城市更新等机制，着力打通一二手房之间的梗阻。与以往“撒胡椒面”式的政策不同，这次工具箱的45条措施形成了闭环：前端降低首付和利率让人“买得起”，中端补贴和税费减免让人“愿意买”，后端打通以旧换新让人“换得动”。

以往市场卡壳的节点往往是“旧房卖不掉，新房没钱买”。如今，“卖旧买新”“多孩家庭”“群团购”补贴相叠加、最高达12万元的优惠，成为促成交易的“临门一脚”，催化剂效果显著。它给了买卖双方明确的议价和决策信号，中介在撮合交易时也多了一个有力抓手。从实际效果看，3月份参与“以旧换新”的二手房源占比已接近总量的15%，且这一比例仍在上升。市场链条一旦转动，火热的态势便有了持续动力。

一季度二手房的大量成交，预计将在未来1—3个月内转化为相当规模的新房购买需求。按照烟台目前的置换节奏，一套二手房成交后，约有40%—50%的卖房者会在半年内购买新房。这意味着3月二手房销量，有望在未来带来数千套新房增量，楼市二季度热度大概率延续。尤其是多个高品质住宅项目即将交付或入市，将继续吸引改善型购房者的目光，烟台楼市的热度升高水到渠成。

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 周海威 宫鑫 摄影报道

樱花烂漫处，开卷正当时。4月10日上午，烟台市牟平区第十四届“养马岛读书节”开幕式在龙湖樱花大道举行，粉白樱花随风摇曳，与现场书香墨韵交相辉映，邀请市民朋友前来，以阅读为媒，共赴一场春日之约。

书香作引，发出春日“邀请函”

暖场时分，专题片《书香润牟平 汇智启新篇》循环播放，全景展示牟平区全民阅读工作的丰硕成果。“今天，我们以阅读为名发出倡议，从你我做起，从当下做起……”仪式中，企业工匠、互联网从业者、社区工作者、乡村振兴带头人、教师、文明家庭等各行业代表共同发出阅读倡议，号召大家爱读书、读好书、善读书，将阅读融入日常生活。

近年来，牟平区深入打造“书香牟平·阅享美好”核心品牌，累计举办读书分享、主题诵读等活动1500余场，发布好书推荐、云端读书等活动400多期。本届读书节进一步拓宽参与渠道，从企业单位的读书分享到校园的读书活动，从社区的亲子阅读到邻里的乡亲共读，全民阅读的热潮在牟平持续涌动。

汇智聚力，端出文化“营养餐”

阅读是厚植文明风尚的养分。开幕式上发布了第十四届“养马岛读书节”活动安排，详细介绍了本届读书节44项主题活动内容，从读书分享到名家讲堂，从非遗体验到美育展演，精准对接不同群体需求，让惠民服务直达基层、惠及群众，为基层治理注入文化动能。

活动上，牟平区青少年美育中心发布59项特色课程，将阅读与美育深度融合，以文化人、以美育人，为城市文明传承注入青春活力。中华文学基金会为牟平区育才图书馆授牌，作家出版社向社区、乡村、企业、学校等现场捐赠图书，大批经典名著、国学典籍、科普读物等优质书目，将统一投放至社区书院、校园图书角、职工书屋等一线场所，让群众在家门口尽享阅读便利。

在阵地建设上，牟平区以6个省级试点文化社区为牵引，高标准打造集图书阅读、公益服务、教育培训、文化交流于一体的复合型社区文化书院，全方位满足群众多样化、高品质的文化需求。

寓教于乐，赶赴趣味“书香集”

开幕式在昂扬向上的歌伴舞《再一次出发》中圆满落幕。阅读集市上，中小学书画美育作品展、精品图书展销等7大展区有序排布，各具特色，吸引了大批市民驻足参与、互动打卡。

在“绿书签”宣传展区，工作人员向在场市民科普版权知识，倡导尊重版权、绿色阅读理念；阅读推广互动展区设置了趣味答题赠书环节，答对即可领取精美图书，现场市民踊跃参与，在轻松有趣的氛围中感受阅读乐趣、收获知识惊喜……“在家门口就能参加这么热闹的读书活动，还有答题赠书，孩子特别开心。”带着孩子参加活动的市民王家鑫说道。不少市民表示，读书节让阅读变得更有仪式感、更贴近生活。

春风十里，不及满城文脉绵长。下一步，牟平区将以读书节为契机，持续深化全民阅读活动、完善公共文化服务体系，让书香成为牟平最鲜明的城市印记。

YMG全媒体记者 全百惠 张洁 刘昭洋 通讯员 于斐斐

樱花树下共赴阅读之约

牟平区第十四届“养马岛读书节”昨日举行

四千毕业生迎五千岗位

山东中医药高等专科学校举办2026届毕业生春季双选会



双选会现场。

4月10日，山东中医药高等专科学校2026届毕业生春季校园双选会在牟平区举行。206家用人单位带来5000余个岗位，与4023名应届毕业生精准对接，人岗匹配度超90%，基本实现“一人一岗”。现场同步召开了政校企座谈会，人社部解读了烟台人才新政3.0版。校方为校外导师和优质用人单位授牌。学校后续将对未就业毕业生实行“一人一档”精准帮扶。

岗位覆盖九成匹配 学生求职更重对口

上午9时，双选会准时开始。校操场内，医疗机构、医药企业、健康康复等单位的展位依次排开。94家医院和诊所、45家药企、67家健康类机构，提供了涵盖中医、针灸推拿、护理、中药、口腔医学等专业的岗位。针灸推拿专业的郑博元已经投出5份简历。“我在校期间系统学习了专业知识，实习也积累了临床经验，希望能找到专业对口、适合长期发展的岗位。”他说。护理专业的小杨则向两家医院和两家治疗机构投递了简历，“通过双选会，我更加清楚了行业对于责任态度和应急能力的高要求。”

据学校招生就业处处长房光鑫介绍，3月初，人社、共青团、工商联等部门就启动

了宣传动员，邀请优质企业前来参会。学校也发动了专业负责人和校友企业。现场不少展位前排起长队，中医学、针灸推拿、中药学等优势专业毕业生尤其抢手。初步统计，现场就业意向达成率约50%。

政校企三方举行座谈 聘导师授牌促就业

上午10时，政校企座谈会准时召开。烟台市公共就业和人才服务中心毕业生服务科科长刘东辉详细解读了烟台青年人才新政3.0版：到企业工作的专科生在烟缴纳社保满一年后，连续3年每年可获6000元的生活补贴，还可获得一次性购房补贴2万元。今年3月，烟台市还发布了“优巢”公寓、学子畅游、政务实习等三项政策礼包。

座谈会上，山东中医药高等专科学校副校长王亭向人社部门代表颁发了“大学生职业指导校外导师”聘书，并向绿叶制药、烟台平心心理康复医院等多家合作密切的企业授予“优质就业单位”牌匾。“这既是对企业的肯定，也希望通过他们带动更多社会力量参与就业指导。”房光鑫表示，校外导师将参与留烟政策解读和职业指导进校园等活动，授牌企业则优先获得学校就业平台推介和岗位信息收集支持。

专科就业有优势 后续服务不断线

房光鑫分析，中医药专科毕业生就业有三方面优势：一是行业刚需，健康中国战略推进下人才需求稳定增长；二是不可替代性强，专业门槛高、培养扎实，形成“就业护城河”；三是就业领域多元，从传统医院、药企到康复养老、医疗大数据等新领域均有覆盖。学校招生在全省同类医护类院校中排名第一，中医、中药、针灸推拿、护理、口腔医学等专业最受欢迎。

双选会结束后，学校将立即启动三项后续工作：一是统计就业意向达成率，形成精准数据；二是撰写双选会调研报告，对岗位类型、薪资、用工需求等进行多维度分析；三是对未就业毕业生实行“一人一档”，由系部和辅导员定期跟踪帮扶，确保每人至少获得3个精准推送的岗位。同时，学校将定点回访用人单位，了解毕业生入职适应情况，助力他们安心留烟。

中午12时，双选会已接近尾声。海风轻拂，展板上的“留在烟台·青春无忧”字样格外醒目。对于4023名毕业生而言，这场双选会不仅是一次求职机会，更是校地企三方合力铺就的职业起跑线。

YMG全媒体记者 张孙小嫻 通讯员 赵芳 摄影报道

医药人才专场招聘

烟台山、毓璜顶医院等300余个单位现场揽才

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小嫻 通讯员 柳斌)4月11日上午8:30—12:00，山东中医药大学2026年春季医药专场招聘会将在校大学生活动中心举办。烟台山医院、毓璜顶医院等驻烟优质医疗机构与知名药企齐聚校园，面向广大医药类人才敞开大门，提供优质岗位13000个。

招聘会规模大、岗位精、针对性强，共汇聚362家优质用人单位，覆盖临床医学、护理、药学、中医药、公共卫生、生物制药、医疗器械等专业方向，充分满足本硕博各层次毕业生的求职需求。其中，医疗机构259家，包括烟台山医院、毓璜顶医院等34家驻烟医院、县域医疗机构，岗位稳定、发展空间广阔；医药企业43家，石药百克、东诚药业等行业龙头企业悉数到场，提供研发、生产、质量、营销等优质岗位；其他单位60家，涵盖健康管理、医疗器械等单位，适配多元就业选择。

为全方位提升毕业生求职竞争力，助力学子顺利找到满意的工作，现场特别设置了一站式特色暖心服务专区，提供就业指导、政策咨询、提供咨询、简历门诊、面试指导、应征入伍咨询、心理指导、创新创业指导、5分钟快速妆容、医疗保障等全链条就业服务，让求职更高效、更贴心。

本次招聘会以“就选山东·医往‘职’前”为主题，同步面向驻烟高校毕业生、离校未就业毕业生、社会求职人员开放，政企校携手搭建高质量就业平台，助力医药人才精准择业、优质就业。

此次招聘会是烟台市聚焦医药健康产业、精准引才育才的重要举措，通过“校地联动、行业聚焦、岗位直达”模式，既为毕业生提供家门口的优质岗位，也为烟台医药健康产业集聚人才、赋能发展，活动当天还将同步举行烟台市医药卫生健康人才培养基地揭牌仪式，推动校地人才培养与就业服务深度融合。

虞美人广场郁金香绽放 文明赏花更添春色

这份春日美好。“这里有海有花，随手一拍都是美景，既能赏到绚烂花海，又能吹着海风放松心情，太惬意了。”正在拍照的市民王女士笑着对记者说。记者在现场观察发现，广场上特意设置了汀步甬路，游客可以踏着甬路走进花田有序赏花，既规范了游人通行路线，也引导大家文明游览，在不影响观赏的同时有效保护花株，让游客们自觉文明赏花。

近日，记者实地探访看到，广场内各色郁金香层层叠叠、绚烂夺目，在海风轻拂下轻轻摇曳，与周边碧海蓝天相映成趣，构成一幅绝美的春日画卷。现场游人络绎不绝，大家纷纷驻足拍照，定格这份春日美好。

“这种设计很细心，让大家既能欣赏美景，又能保护花草。”游客李先生表示，看到大家都主动守护这片花海，自己也更愿意用实际行动文明赏花，让春日美景长久绽放。

招远查获重大非法生产空管烟案件 案值超60万元，10人被刑拘

本报讯(通讯员 李凯)近日，招远市公安局与烟草专卖局联合开展专项行动，在招远市金岭镇一处偏僻厂房内，成功捣毁一处非法生产空管烟窝点，当场抓获孙某、杨某等9名犯罪嫌疑人，查获空管烟629.6万支，缴获生产设备1套，卷烟芯、滤嘴等原材料若干，总案值60余万元。截至目前，该案共刑拘10人，案件正在进一步侦办中。

经调查发现，该案查获的空管烟属典型的“三无产品”，生产原料为劣质纤维及杂物，生产过程违规添加化学制剂，生产条件简陋、环境恶劣。经检测，其燃烧后释放的甲醛等强致癌物及重金属含量严重超标，长期吸食将对消费者呼吸道、肝脏等器官造成不可逆的损伤，严重威胁消费者健康。另据执法人员介绍，该类空管烟多由卷烟纸、滤嘴等烟草专卖品制成，非法制造该类产品及为其提供场地、设备、运输服务的相关行为，均触犯《烟草专卖

法》，情节严重或叠加生产、销售伪劣产品行为的，将构成刑事犯罪，面临法律的严惩。

近年来，随着全国涉烟违法打击空管烟力度加大，非法生产网络加速向本地转移，大量非法空管烟流入辖区市场，严重侵害消费者权益。今年以来，招远市烟草专卖局、市场监管局、市各级部门，锁定敏感目标、关键环节、重点区域，联合有关部门迅速开展专项清理整治，取得了一系列重大战果，有力推动了烟草市场秩序和消费环境持续向好。

市烟草部门表示，下一步将继续贯彻执行好国务院新规要求，深化公安、烟草执法协作，高标准、全链条打击非法生产、运输、销售空管烟行为，坚决守护国家利益与消费者合法权益，并提醒市民远离此类非法产品，积极举报相关违法违规线索。

举报涉烟违法犯罪行为为最高奖100万元，举报电话：6884110。