

楼市『金三银四』绵延至『红五月』

假期全市新房成交246套，5月以来日均成交二手房近50套

本报讯(YMG全媒体记者杨健 通讯员周海威 宫鑫 张玉华)初夏将至,烟台楼市升温与气候回暖“神同步”——记者7日从贝壳找房获悉,5月第一周,该平台日均成交二手房仍近50套,较去年同期上涨约44%;3-4月共成交二手房2763套,较去年同期上涨68%。伴随五一期间全市各大在售楼盘推出丰富的促销、让利活动,5月1日-5日,全市累计成交新房246套,达成意向房源2269套,“金三银四”的小阳春行情在5月持续加码。

五一期间,市住建局联合市房协及各区市房企通过政策集成与多方协同,启动了“夏启新章 安居烟台”夏季住房促消费活动,推动了房地产市场持续回升。4月份出台了10条购房新政,整合45条政策的工具箱,涵盖信贷优化、以旧换新、随房入学等惠民措施,进一步降低购房门槛与成本。此外,2025年7月发布的25条房地产稳健发展政策,涵盖土地供应优化、金融支持、购房补贴等,也为市场长期稳定提供了支撑。针对节庆主题,“春归有家 家有好房”“致敬最美劳动者 共筑美好人居”“与城市共青春,与好房共未来”等主题系列营销活动相继启动,持续开展的点对点营销,让房源与业主精准“握手”。

楼市升温,除去看得见、摸得着的优惠政策,居住品质的显著提升,才是新业主敢于入市的关键所在。五一期间,得房率高的“好房子”尤为受关注,从户型到层高,从装修建材到家电配置,从社区密度到会所、社区食堂和公共空间,多家房企推出的“好房子”沉浸式体验活动,带动了整个市场的人气,如万科·天琴湾举办的文艺汇演、露营市集、科技互动等活动集聚人气,五一当天到项目到访客量咨询量破千人,仅5月1日-3日即成交了13套。此外,海阳申鹏观云台、中瀚龙樾府、招远金潮格林春天、莱州中昌天和府、蓬莱森海云天映月作为区市“好房子”项目代表,在五一期间表现尤为活跃,日均到访客量达百余人,中瀚龙樾府仅用4天,就卖出了12套。

去年“五一”,以蓝天·博识雅苑为首,多个高品质住宅项目均交出可观销量。今年假期,多家房企策划、销售、项目工程人员坚守岗位,营销人员全天候接待客户、带看讲解成为常态,项目管理人员则驻守一线,确保工程进度与交付品质。在丰金天润家园的施工现场,工人在为提前交付紧张忙碌;蓝天博识雅苑、飞龙绿城颐和海岸、鲁商观海晓棠、盈科翠园的售楼处,到访客户络绎不绝;“这个假期我们项目到访客量较平日增长2倍,不少亲子家庭前来看房,意向登记量持续攀升。现在项目基本是现房交付了,我们对市场更有信心了!”万翔绿城·山麓云筑渠道负责人介绍。

五一烟台楼市“不打烊”

购房生活节花式出圈,新房二手房热度不减



五一期间,全市各大在售楼盘组织了覆盖全年龄段的促销活动。



在逛荡河畔,鲁商·观海晓棠的河畔生活节吸引不少市民前来体验。



当楼市邂逅音乐,跨界营销在初夏持续出圈。

历年“五一”一直是市民看房、买房的高峰期,今年五一,露营、萌宠、市集、艺术等活动争相搬进售楼处,一座座城市微度假胜地覆盖中心区多个热门置业地段,丰富多彩的活动不但带来了满满人气和烟火气,也让人春以来楼市的热度,在长假继续接力。

露营+萌宠+美食 五一楼市花式“出圈”

卖力吆喝新房,烟台各大楼盘可以有多样?河边一场“流动的盛宴”,可见一斑。

春日暖阳下,假期的逛荡河畔,成了全年龄段欢乐海洋:主舞台上强劲的音乐和歌声,让行人不时驻足;一只只气球扎成的小狗、熊猫在小丑指尖跳动,孩子们争相举手索要;草坪上,带着宠物们前来聚会的新业主们惬意地野餐,一边的手作咖啡,正散发着浓浓的香气……

去年,樱花树下的五一楼市促销,曾让市民和自然有过亲密邂逅;而今,崭新升级的“烟台首届逛荡河畔生活节”,河畔音乐节、烧烤派对、烟火市集、萌宠社交、全龄手作等应有尽有。天幕之下,河畔之上,音浪与烟火交织,萌宠与手作同乐,无论是携家人亲子同游,还是邀三五好友放松身心,均可在此找到属于自己的节日乐趣。

“流动的购房节”在中心区不断接力:在万科·天琴湾,文艺汇演、文创市集、草坪露营、跳蚤市场、墙体彩绘、科技互动、运动游戏互动及文明阅读角,既有烟火气,更有书卷气;在绿城·留香园,爆米花、烤肠、酸奶、棉花糖、冰淇淋让人垂涎欲滴,捞小鱼、篮球机、套圈、抓娃娃等更添了几分动感;在建源·壹号院,萌宠“卡皮巴拉”为首,萌宠袋熊、豹纹守宫、小仓鼠、土拨鼠、荷兰猪等动物扎堆来袭……

记者从烟台市房地产业协会了解到,首期“夏启新章 安居烟台”夏季住房促消费活动启动以来,全市住房消费氛围持续升温、热度不减。五一期间,烟台住房促消费专场活动继续拓展到各区市,好房子“五进”、团购“四进”、房企特惠

等各类活动同步发力,在商圈、景区、广场、政务大厅等场景持续提供房源展示、政策解读、互动体验与便民服务,把优质楼盘、购房补贴、专属优惠送到市民家门口。

有人气有成交 新市民变成新业主

活动琳琅满目,不只带来了旺盛的人气,也转化为切实的成交。

“我在烟台工作5年多了,一直租房住,从前不怎么关心买房,但后来算了算手头的现金和公积金,每个月自己要还的房贷,比每个月房租也高不了多少。”假期来临前,新市民汪晓琦与母亲从观海路一直看到凤凰湖,走访了六七十个楼盘,最终相中了鲁商·观海晓棠一套9层的120㎡新房,售楼处112万元的报价,一家人动了心。

五一当天,汪晓琦在合同上签了字,令她欣喜的是,首付最低只需要交16.8万元,契税也只需要交1.12万元;符合高层次人才、高品质住宅等多条优惠标准,公积金正好能将房贷“兜底”。“粗略算算,能省下一台电车的钱,装修预算又宽裕了不少。”

从新市民到新业主,买房的通路不断被打开。贝壳找房烟台站数据显示,今年以来,烟台新房购房客户主流需求以改善为主,成交面积仍集中在120㎡及以上面积段,占比达到了63%,其中又以120-130㎡面积段最多;成交总价100万元以上的房源,占比超过了60%。

以近期成交火热的鲁商·观海晓棠项目为例,一季度,项目累计成交金额达2亿元,来访超2000组,收获了155位新业主,在一季度烟台楼市成交套数、成交面积、成交金额三项指标中均名列第一;4月,项目又卖了100多套,每成交2套住宅,就有1套来自观海晓棠。走进售楼处,洽谈区几乎座无虚席,置业顾问排班紧凑,脚步不停,签约热度持续走高。项目销售负责人介绍,今年以来,项目价格已经几次微调,但仍供不应求。

暖意融融 “金三银四”延至“红五月”

“五一”市民看房、选房、买房的热情,实则是今年尤其是入春以来楼市热度的延续。记者从烟台市住房和城乡建设局了解到,今年以来,全市二手住宅网签套数环比上升13.29%、同比上升27.8%;1-3月,全市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,“金三”强势回归,“银四”接棒更稳,4月初,10条崭新出炉的购房新政,减负、让利的积极信号让市民持续入市,有了更坚实的底气。

“一套莱山中区的优质二手房,一上午可能有八九组客户前来看房,每天带到晚上八九点是常态。”烟台德佑品牌经纪人黄作杰告诉记者,“五一”市民看房的热度,甚至和创下年内二手房成交纪录的4月19日相去无几,那一天,全市二手房单日成交89套,大幅超越3月8日的72套,年内第二次刷新单日二手房成交套数新高。记者了解到,4月以来,全市主要房产中介门店带看量普遍增长了50%以上,贝壳签约中心27个洽谈室时常客满,2个月以来,已有多个月周末接待洽谈客户突破100组。“目前烟台二手房市场最显著的接待,不但是区位优越、配套成熟的‘次新小区’上架就‘秒没’,挂牌一年以上的老房源,也找到了买主。”黄作杰说。

业内人士分析,二手房的大量成交,将在未来1-3个月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。而目前,新房市场的起势已经初见端倪——16日,国家统计局公布了2026年3月全国70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。新房方面,烟台3月环比上涨0.1%,为2025年4月份至今,时隔11个月再度环比上涨。而在市场端,截至一季度末,全市共有超过15个楼盘进行了价格上调,幅度在2%上下,接地气的政策礼包,与“好房子”过硬的产品力,正让“阳春”持续升温。

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 周海威 摄影报道

七十五载同心路 砥砺前行新征程

薪火相传 向未来

——市工商联团结引领青年企业家开创发展新局面

七十五载工商传承,一代代烟商薪火相传。如今,在烟台市工商联的团结引领下,有思想、有本领、有责任的青年企业家队伍正快速成长,从胶东红色文化陈列馆的沉浸式党课,到万华的全球研发中心;从香港亚洲金融论坛的聚光灯下,到乡村街道和田间地头——烟台青年企业家从红色基因中汲取信仰力量,在开放平台上拓展国际视野,用实干创新书写着烟台民营经济高质量发展的青春篇章。

在红色热土上校准人生坐标

“走进陈列馆,仿佛穿越了时空。革命先辈在那样艰苦的条件下依然信念如磐,我们有什么理由在困难面前退缩?”

2025年6月,烟台市青年企业家商会党支部与市工商联机关党支部联合开展“传承红色基因,凝聚青企力量”沉浸式主题党日,组织党员走进胶东红色文化陈列馆。这不是一次普通的党性教育,而是一场触及灵魂的精神洗礼。一幅幅珍贵图片、一件件历史实物,让青年企业家们深刻感悟到胶东革命先辈浴血奋战的革命精神。大家纷纷表示,要赓续红色血脉,将爱国情怀转化为干事创业的内生动力。

2025年1月,烟台市青年企业家商会参与承办“宏观经济形势展望与行业分析”跨年经济讲座暨第18期新时代烟台民营企业企业家讲堂,覆盖工商联会员企业300余家。讲座帮助青年企业家正确把握宏观政策走向,在复杂多变的经济形势中坚定发展信心。

“以前总觉得党建工作是‘负担’,不知道该怎么跟企业经营相结合。”一位年轻的商会副会长坦言,“通过参加商会的党建活动和政策学习,我明白了,要把党的组织优势转化为管理优势,把党员的先锋模范作用转化为员工的战斗力。”

这正是烟台市工商联实施“薪火工程”的深层含义——通过青年工作委员会为青年企业家输送人才,组织开展观摩、持续开展理想信念教育,让年轻一代企业家在红色热土上

校准人生坐标,在思想洗礼中坚定发展信心。

在开放链接中拓宽发展格局

如果说红色教育是“铸魂”,那么平台搭建就是“赋能”,可以让青年企业家站得更高、看得更远、走得更远。

2025年1月,应香港贸发局邀请,烟台市工商联组织15家青年企业家商会会员企业,赴港参加第十八届亚洲金融论坛。短短几天,他们对接国际资本项目3个,走进国际青年商会、香港优才及专才协会等5家香港专业协会,签署战略合作协议,建立常态化交流机制。

“过去谈‘走出去’,更多的是想把产品卖出去。但这次看到的是一片完全不同的蓝海。”烟台市青年企业家商会会长、山东瑞瀚网络科技有限公司董事长王康感慨地说。在香港会展中心,他们不仅聆听了全球顶尖经济学家对宏观形势的分析研判,更在人工智能、金融科技、医疗健康等专场论坛中,敏锐捕捉到全球产业链重构的新信号。在与香港人才集团的交流中,他们系统了解到如何借助香港平台引进国际专业人才;在与国际数字与媒体协会的座谈中,数字化转型的路径变得清晰起来。

这种“走出去”与“引进来”的双向发力,正在成为烟台市工商联服务青年企业家的品牌动作。一方面,组织企业走出国门,开拓国际视野;另一方面,积极引进外部资源——接待韩中经济文化交流中心、印尼跨国商贸企业等境外机构来访,促成食品加工出口合作;接待济南市青年企业家协会访烟,达成农业互助项目2项。

而在家门口,一场与“巨人”的对话同样震撼人心。2025年4月,40余名青年企业家走进烟台本土崛起的全球化巨头——万华化学集团。从万华新展厅到研发走廊,从万华大学到磁山总部,青年企业家们零距离观察着以“技术立企”的标杆企业。

真正让这次考察“含金量”飙升的,是与万华化学董事长

廖增太的深度座谈。这位掌舵人坐下来,与9位青年企业家代表展开近两小时的对话。廖增太在企业改革、技术创新、人才培养、企业管理以及二代企业家发展等方面作了详尽地解答。来自廖增太董事长的真切灼见像一记记重锤,击碎了每一位青年企业家心中的顽石:“以前总抱怨大环境不好,而真正的强者是无论在什么环境下都能创造机会。”

而在平台搭建的另一维度——服务赋能上,烟台市青年企业家商会创新打造的“政产学研金介用”七位一体服务体系同样可圈可点。与烟台大学等3所高校共建创新创业实践基地,联合6家金融机构开展银企对接,定制“青创贷”“科技信贷”,2024年协助会员融资超1亿元;紧跟时代步伐,举办“DeepSeek 赋能座谈会”,联合电信企业探索AI质检、智能供应链等项目落地路径,推动会员企业“智改数转”。

从国际舞台到行业标杆,从金融服务到数字化转型,烟台市工商联正用一个个坚实的平台,为青年企业家打开一扇扇通往更广阔天地的大门。

在创新突破中书写青春答卷

思想的指引和平台的赋能,最终要落在实干担当上。在烟台这片热土上,一批批企业家正以敢为人先的创新魄力和家国情怀的责任担当,在各自赛道上跑出“加速度”。

刘展伯,全国青联委员、山东鑫威科技有限公司总经理。作为一名退役军人,他将军人的坚韧与使命感融入企业经营管理中。公司专注于人防工程与重要目标防护领域,产品涵盖对空探测、光电跟踪、激光防护、无人干扰设备等多个系列。他带领团队累计获得知识产权50项,参与对接北京、上海、福建、山东等省市和军工单位国防动员相关项目建设研究。自主研发的重要目标防护装备项目在2025年入围国家首批“两重”项目,公司已成为中兵集团、中航集团等央企的供应商。他成立“朵美好”爱心助学基金,持续资助助学。“退役不褪色,实业护国安”——这十个字,正是刘展伯和他的鑫威

科技的真实写照。

如果说刘展伯以“护国安”为己任,那么吕春哲则在高端制造领域诠释着“产业报国”的志向。在力凯科技的车间里,DA300三代碳化硅多线切割设备高速运转,配备的钢丝直径仅0.08毫米,比头发丝还细。从打破国外多线切割设备长期“卡脖子”的困境,到将自主研发设备出口到美国、德国、日本等制造业强国,这位80后企业家用二十年锐意进取,带领力凯科技成长为高端智能多线切割设备领域的领跑者,获评国家高新技术企业、国家专精特新“小巨人”企业。“力凯科技现有专利及软著近百项,将不断助力国家机械工业向高精尖跨越。”吕春哲表示。他还积极参与参政议政,提出多项关于推动高端制造产业集群发展的提案,为制造业强市建设献计出力。

而在环保领域,同样闪耀着青年企业家的身影。于振声,烟台市青年企业家商会党支部书记兼副会长、山东德利环保工程有限公司总经理。他扎根环保领域,带领技术团队取得两项实用新型专利,主持的“烟台垃圾处理场渗滤液处理工程”获国家环保示范工程。他积极开拓海外市场,与西班牙、法国等国外知名环保企业成立合资公司,将环保设备出口到阿联酋。他还建立企业爱心慈善基金,为困难职工家庭捐款,与多个村庄建立长期帮扶关系。

在区市层面,青年企业家队伍同样活力迸发,11个区市工商联均成立青年组织。莱州市工商联青年工作委员会,选拔28名参政议政能力强的优秀年轻企业家加入“营商环境体验馆”队伍,收集各类意见建议63条,已解决42条,畅通了政企沟通渠道。栖霞市工商联青年企业家委员会,开展“凝聚改革共识 激励企前行”系列活动,促成多家成员企业交流合作,实现资源共享、协作共赢。

这正是烟台市工商联“薪火工程”的初心所在——不是简单地培养几个优秀企业家,而是点燃一代人的奋斗激情,让一代又一代企业家成为推动城市高质量发展的生力军。

YMG全媒体记者 孙长涛