

贴息+个人申报“以旧换新”双利好落地

“银十”港城楼市热度不减



“金九银十”是市民年内看房、置业的最后一个小小高峰。适逢入秋以来房贷贴息新政叠加个人申报以旧换新的窗口期，观望许久的意向购房市民纷纷行动，不少楼盘的来访量、成交量明显回升。记者从烟台市住房和城乡建设局获悉，仅国庆假期一周时间，全市各住宅项目到访看房市民累计达 9600 余人次，较去年同期到访的 7500 余人次显著增长 28%；成交量（含意向成交）358 套，较去年同期提升 4.1%。四季度，全市多个新建高品质住宅项目相继入市、交付，“金九银十”的热度或将一直持续。

月供减负 观望市民国庆期间积极入场

作为年内减轻购房资金压力的重要举措，10月1日起，全国范围内实施居民购房贷款贴息政策，减轻新购买首套住房家庭的商业性个人住房贷款利息负担。购房者的资金压力显著减轻，也加速了已有购房计划人群入场。

房贷贴息，对于刚需置业市民是实实在在的优惠。准备买婚房的看房客刘骏正在鲁商金茂·观海晓棠选房，已经把账算得“门儿清”：“首付30万元，按揭100万元，月供4200元。有了贴息政策，前5年享受财政贴息，累计可以拿到1.8万元补贴，省下的钱差不多够日常买菜开销，综合算下来性价比很高，我打算立马出手。”

首付和月供省了，并不意味着降低居住品质。“最快什么时候能交付？”“精装能不能再便宜点？”“首付大约什么时候交？”在洽谈室，随处可以听到这样的询问。更多看房客在意的除了外在的“面子”，更注重建筑品质、容积率、各类高端配套等“里子”。

“我们的主力客群以25—35岁青年为主，多为追求品质生活的‘新青年’。由于贴息政策加持，再叠加‘十一’期间我们配套推出1%的购房限

时优惠，青年群体置业门槛进一步降低。”鲁商金茂·观海晓棠项目销售负责人介绍，项目周边政务、商圈、教育、医疗等资源环绕，1500㎡实景会所涵盖咖啡、健身瑜伽、棋牌桌球、儿童乐园等功能，项目持续热销，也与青年群体对便捷与品质的双重需求格外契合。长假期间，项目到访客户超500组，成交28套。前三季度，项目在烟台住宅市场销售面积、套数、金额方面均领跑全市。进入10月后，加推的楼座仍然供不应求。

这样的热度，在全市各个地产项目接力传导：芝罘吾悦广场到访50人次，同比提升10%；贴息政策发布后，符合贴息条件房源咨询量环比上涨20%、现场到访环比提升5%；莱山区符合贴息条件房源咨询量环比上涨36.3%，现场到访提升10.1%。

新政惠及的不止是中心区，各区市也在齐头并进。在栖霞，符合贴息条件房源咨询量环比上涨了20%；在莱州，符合贴息条件房源咨询量环比上涨16%，比去年国庆长假多卖了28套房子；龙口符合贴息条件房源咨询量环比增长20%，现场到访提升15%，成交量提升5%。新政热度的传导，已经在“金九银十”展露端倪。

新政所释放的红利，正如同涟漪般不断向外扩散。9月以来，杭州、重庆等多个城市新房和二手房成交量明显上升。如今，全国楼市的起势，也逐渐传导到烟台，楼盘和看房市民不约而同选择“跟进”。

“早起的鸟儿有虫吃”——正大青特·尚誉府作为主打改善需求的洋房项目，得益于政策红利，天天都是“满员状态”，洽谈室的8个坐席经常满座，置业顾问们只能先带部分看房客前往样板间，再回到洽谈室商量购房细节。“目前，我们二期项目新开的两栋精装户型卖得最好，140㎡户型已经全部‘名花有主’，125㎡户型也只剩2楼房源。”置业顾问高席告诉记者，为了确保和看房市民“精准对接”，他主动和同事调整了排班，“每天上午10点半和下午4点左右，是看房市民到访最多的时段，别说吃饭了，喝口水的工夫都没有。”

开发商主动让利，看房市民自然同步跟进。市民林飒飒在“十一”假期前三天，都奔波在各个楼盘之间。“我重点看的是三滩板块和凤凰湖板块，不少房龄在5年内的次新房价格合适，装修也不过时，但寻思再‘蹲一蹲’，等等本地的购房新政；10月

3号我又沿着凤凰湖北向北向南看了东宸府、博识雅苑和尚誉府三个项目，高品质住宅的户型和得房率确实让人动心，会所和配套也不错，在预算差不多的情况下，我更加倾向于新房。”

林飒飒的“蹲一蹲”，蹲来了住房“以旧换新”补贴申报的再次优化。10月4日，烟台市发布新一轮补贴券政策。和此前不同，补贴券统一由购房者本人线上申报，取消原先“先卖后买由开发商代为申报”的模式。打开“烟台住建”微信公众号，进入“以旧换新”平台个人申报通道，按平台指引填报信息、上传材料即可。同时，政策也不再区分“先卖后买、先买后卖”。“十一”期间，全市使用补贴券80余张。

国庆长假楼市供需两热之后，烟台楼市后市如何？业内人士分析，贴息及“以旧换新”申报政策的影响正逐步传导至需求、成交和供给等多个环节，楼市活跃度持续修复。随着政策效应应进一步释放，叠加“金九银十”传统旺季，因政策不确定性带来的市场观望情绪有望逐步缓解，后续市场活跃度有望进一步提升。

YMG全媒体记者 杨健
通讯员 徐琴 摄影报道

啃下环境“硬骨头”

福山清洋街道开展人居环境整治提升行动

本报讯(YMG全媒体记者 邹春霞 通讯员 王元一)福山区自“党建领航·实干兴村”行动启动以来，清洋街道把人居环境整治作为新一届村居班子履职的“开门一件事”，聚焦背街小巷治理、城中村环境提质、便民摊点规范三大重点，建立“班子牵头、干部包帮、村居落实、网格巡查”工作机制，一体推进排查、清整、劝导、维护，以实干实绩推动辖区面貌焕然一新。

背街小巷空间狭窄、机械进场难，如何打通环境治理“最后一米”？街道将鑫汇街、观月里、南关小区南、东北关后、西北关胡同等背街小巷纳入重点整治清单，联合村居、网格员、保洁队伍逐巷开展“扫、清、除、整”专项行动，以人工为主、小型机械为辅，对路面、墙缝、沟渠深度普扫，累计出动人员240余人次，清运杂草6车；铲刮与喷涂覆盖相结合，集中清除“牛皮癣”野广告30余处，网格员巡巷随查随清，遏制反弹回潮；对乱堆乱放的情况，清理与劝导并举，逐一打通小巷堵点。

街道依托包村包片机制，将西北关、东北关、宋家疃等重点城中村、居民区分片划区，机关干部下沉，会同“两委”成员、网格员逐院核查，综合执法队同步督导，形成自查巡查督查联动格局。截至目前，累计排查问题点位214处、完成整改114处，劝导居民自清房前屋后杂物73处；针对东北关民阜路、文昌街、永丰街等“硬骨头”，街道主要领导现场调度，集中清脏治乱，清运建筑垃圾60余吨，整治农村“四大堆”30余处，重点片区面貌为之一新。

环境整治，贵在长效。街道还将每月15日固定为“村居清洁日”，组织党员群众清理房前屋后卫生，并探索推行环境卫生积分制，以“最美庭院”“清洁文明户”评选等方式鼓励先进、鞭策后进，推动村庄环境从“一时净”向“持久美”转变。

候鸟驿站开启环志监测

长岛联合多所高校开展环志工作

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 于海悦)近日，2026年秋季鸟类环志监测工作在山东长岛国家级自然保护区大黑山岛环志基地正式启动。作为东亚—澳大利西亚迁飞路线上关键的候鸟海上驿站，长岛候鸟保护环志中心站多年来持续深化多校联合科研合作，同步打造沉浸式科普宣教平台，以科研筑牢监测根基，用科普播撒生态保护理念，守护迁徙猛禽与鸣禽的跨海生命通道。

今年环志工作持续拓展展地协同科研模式，联合北京林业大学、东北林业大学、河南大学等多所高校组建联合科研团队驻岛开展野外工作。高校科研师生全程参与野外布网、候鸟处置、生物学测量、样本采集、数据录入与整理全流程，围绕猛禽种群动态、跨海迁徙生理适应、候鸟群落变化等课题开展联合研究。海岛山林变身野外科研实验室，为高校本科生、研究生提供珍贵的野外实践平台；高校发挥学科优势，助力环志数据标准化挖掘、迁徙模型构建，共同完善长岛数十年连续鸟类监测数据库。校地联合模式，既培育青年生态科研人才，也推动长岛鸟类监测从基础环志记录，向多维度迁徙生态学研究升级，打造保护区与高校协同开展生物多样性保护的示范样板。

科研监测之外，本次秋季环志工作还将科普宣教摆在重要位置。保护区工作人员、高校科研志愿者共同担任科普宣传员，面向自然爱好者、观鸟爱好者、当地居民、游客等群体，现场讲解猛禽识别知识、野生动物保护相关法律法规，倡导拒绝非法捕鸟、不干扰野生候鸟，引导大众认识长岛作为候鸟跨海驿站的生态价值，推动生态保护理念走进大众生活。

光影见证山海之美

我市举办生态摄影展

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 于海悦)秋日港城，层林尽染，万鸟翩飞。近日，“聚焦青山绿水 记录大美烟台”生态摄影展正式开展。展览面向社会免费开放，让广大市民沉浸式走进森林、湿地、自然保护区，拥抱烟台山海生态之美，鼓励大众用镜头记录绿色变迁，用行动守护共同家园，吸引更多社会力量关注、投身野生动植物保护事业。

摄影展以光影为媒，全方位展现烟台山川风貌、草木生灵以及务林人的守护故事。一幅幅影像定格飞鸟翩跹、山林葱郁的动人瞬间，既有珍稀野生动植物的鲜活姿态，也有基层生态保护一线的履职场景，把烟台丰厚的生态家底直观呈现在公众面前。

据了解，借助本次摄影展举办契机，烟台市正式聘任首批野生动植物保护社会监督员。15名监督员正式上岗，标志着烟台野生动植物保护社会监督机制落地运行。

守护飞羽迁徙路

国网烟台供电公司开展世界候鸟日公益守护行动

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 马学利 刘泽坤)10月10日是世界候鸟日，围绕2026年“每只鸟都算数——你的观察很重要！”全球主题，国网烟台供电公司依托“绿电方舟”公益品牌，组织彩虹志愿服务队开展爱鸟护鸟系列志愿服务活动。队伍联动长岛自然保护区管理中心，以科普赋能、实地践学、联动共治的多元形式守护候鸟迁徙通道，传播生态保护理念，以电力担当绘就长岛山海共生、飞鸟翩跹的生态画卷。

国网烟台供电公司立足本地生态资源，持续开展生态课堂活动。结合长岛候鸟资源特色，志愿者用通俗易懂、生动详实的讲解，介绍世界候鸟日设立意义、候鸟迁徙规律、本地常见珍稀候鸟种类、生活习性及濒危现状，普及候鸟保护相关法律法规，讲解非法猎捕野生动物的危害与惩戒规定。同时引导服务队队员主动参与候鸟保护，让大家认识到，每一次细致观测、每一次善意守护，都是候鸟保护的重要力量，切实破除认知误区，夯实护鸟思想基础。

生态课堂结束后，志愿者们走进长岛鸟阁实地参观学习。通过沉浸式观摩，大家直观感受候鸟迁徙的艰辛与生命的可贵，深刻认识海岛生态保护、候鸟栖息地维护的重要价值，进一步增强参与生态保护、践行护鸟行动的责任感与使命感。



近日，第十八届届和怡海好邻居文化节天越湾系列活动重磅启幕，作为文化节重头戏的书画作品展在天越湾物业服务中心展厅开展。本次展览由烟台现代画院、银和怡海物业天越湾分公司联合主办，共展出百余幅优质艺术作品，涵盖国画、油画、版画、书法等多个艺术门类，内容丰富、精品荟萃。

通讯员 徐东晓 摄

垃圾分类有新意 便民惠民两不误

福莱山街道打造“两网融合”新模式，破解小区治理难题



垃圾分类一头连着生态环保，一头连着基层治理。黄渤海新区福莱山街道以“两网融合”为抓手，推动生活垃圾分类与基层社会治理深度耦合、同频共振。街道立足辖区各社区人口规模、场地现实条件，科学优化回收点位布局，目前已在34个社区建成再生资源回收点44个，完成街道再生资源中转站升级改造，构建起“社区收集—中转站转运—分类处置”的完整工作链条。当前，辖区城市社区可回收物回收服务实现全覆盖，村居社区相关工作有序推进，逐步形成全域统筹、分类施策的工作格局。

环保惠民

让特殊群体从受助走向自立

推进绿色治理，落脚点在于为民服务。福莱山街道坚持治理为民、服务惠民，把垃圾分类、资源回收与困难群体帮扶有机结合，探索“公益+回收”新模式，借助资源回收为困难群众拓宽增收渠道，让绿色实践饱含民生温度。

金城社区居民鹏鹏身患尿毒症，长期透析导致无法获得稳定收入。社区联动公益组织搭建帮扶平台，专门为其设立回收服务点，回收物资变卖收益全部归其所有。街道将传统“输血式”帮扶转变为“造血式”帮扶，点位投用首月，鹏鹏通过回收劳动获得500余元收入，有效缓解了医药负担，更让他收获了自食其力的尊严与成就感。这一处回收点位，既是资源循环利用的“接力站”，更是传递社区温情的“暖心站”。

便民直达

破解楼道堆物与回收治理难题

大件杂物处置难、老年居民出行不便、楼道杂物反复堆放等，是老旧小区普遍存在的治理顽疾。针对居民现实痛点，福莱山街道依托“两网融合”改革契机，推出“定点回收+上门服务”工作模式，化解回收处置难题，减轻居民清运负担。

街道在蜜橙、旭日、金光、盈科品园、东方国际等小区常态化开展定点回收工作，同步落地上门回收服务。针对老年群体、行动不便居民以及大件物品处置有困难的家庭，物业主动对接，提供免费上门回收服务。居民可通过物业客服预约，由工作人员上门完成清点、回收、结算工作，实现足不出户便可处置可回收物，确保便民服务全覆盖、无遗漏。

这项务实举措，有效消除了楼道堆物

带来的消防安全隐患，也潜移默化转变了居民的生活观念，推动群众实现从“不愿分”变为“主动分”、从“随处堆”变为“规范投”的转变，让垃圾分类由被动配合逐步转为自觉行动。

多方联动

构建常态化专业回收服务体系

福莱山街道联动再生资源运营企业、小区物业，在各社区落实“标准建点、宣传引导、闭环激励”三项举措，推动垃圾分类回收从阶段性集中整治，转向常态化、长效化规范运行。一方面搭建“居民投放—企业运输—分类处理”全链条闭环体系；另一方面推行环保积分制度，居民参与分类可积攒积分兑换生活用品，相关表现同步纳入社区信用体系，让每一次规范投放都得到正向反馈。

各社区结合辖区实际，创新落地特色

做法。华电社区依托物业贴近群众的优势，盘活物业用房设置回收点位，每周六定时开放，物业人员现场协助居民做好分类，在家门口搭建起回收服务主阵地；凤城社区由社区工作人员统筹协调，维护回收现场秩序，对接企业做好清运，及时处置居民各类诉求，保障回收链条顺畅运转；天山社区充分发挥志愿者力量，将回收实践与志愿服务相结合，现场设置宣传专区，发放科普手册、答疑解惑，把垃圾分类知识送到群众身边，让绿色环保理念入脑入心。

一系列实实在在的举措，让辖区环境面貌发生了看得见、摸得着的变化：楼道环境干净整洁，小区人居环境持续改善，社区邻里凝聚力不断增强。辖区居民垃圾分类知晓率、参与率稳步提升，绿色低碳生活方式，在一次次投放、称重、结算的日常实践中落地生根。

YMG全媒体记者 杨春娜
通讯员 张萌 焦雯怡 曹振睿