

14513套！楼市3月迎阳春

比上月猛增47%，4区市一季度新房过户破千

YMG全媒体记者 杨健
通讯员 陈楠 宫鑫

一季度的烟台楼市，在3月底迎来高扬的上行曲线。昨日，3月份全市新房、二手房过户量正式出炉。全市共过户新房**8868套**，比2月增长**37%**；过户二手房**5645套**，比2月增长**65%**。两类住宅合计过户**14513套**，比2月份猛增**47%**。1月，我市过户各类住宅7057套，2月上涨至9891套，3月的14513套不但是年内新高，也令一季度月平均过户量突破万套大关。低迷了3年的楼市，终于迎来了久违的阳春。

一季度4区市新房过户破千，疫情3年来首次

昨天是3月份最后一个工作日，这一天的莱山区不动产登记中心，8小时里格外“卷”。

“从早上9点叫号开始，直到下午5点，办税等多个窗口都在排队，现场办理和网上预约几乎各占一半。”莱山区不动产登记中心窗口工作人员谭磊说。记者在现场看到，多个窗口前都排着长队，大厅中央的办公桌

前，买卖双方、销售顾问人头攒动，叫号声、电话声、讨论声响起一片。

“景气”的回归，不止于窗口的忙碌，更体现在各区住宅过户位次的“你追我赶”。

一季度前两个月，芝罘区新房、二手房过户量均持续领跑，但3月开发区新房销售异军突起，以1418套反超芝罘区（1306套）夺得

榜首；2月表现抢眼的龙口市以1202套位居第三，莱州市则以1037套位列第四，4个区市新房过户破千，是疫情发生3年来的第一次。

二手房热度不遑多让，芝罘区仍以1048套过户量保持着中心区一贯的优势，龙口市967套、海阳市629套，分别位居二、三位。“中心领跑，遍地开花”的格局与1月、2月如出一辙。

刚需偏改善客户成楼市“生力军”

3月港城住宅过户破万，新房、二手房成交涨幅都创下年内新高，但细究“门道”，却又各自不同。

贝壳找房烟台站统计显示，3月份，我市成交新房平均面积为114㎡，平均总价为128万元，每平方米单价为1.1万元，价格整体平稳，波动不大，但在成交面积上有所提升，改善型需求愈发明显。而在成交增长更加显著的二手房方面，3月份我市成交二手房平均面积为

93㎡，平均总价为97万元，每平方米单价为1.04万元，价格整体平稳，仍以刚需户型为主。

新房成交方面，市民买房呈现显著的“两头尖”：据贝壳烟台站统计，新房成交主力面积集中在90-120㎡的小三居和120-150㎡的大三居或紧凑四居室。纯改善和刚需改善客户是市场主力。两类住宅的价格区间，分别集中在90-120万元与150万元以上。

二手房则是刚需唱主角。3月份我市成交的二手房，集中在50-90㎡以及50-90万元区间，其次则是90-120㎡户型，整体需求仍以刚需户型为主。成交户型中二居室占比较高，其次是三居，90-120万元的小三居户型成交量最高。二手市场虽然仍以刚需为绝对主力，但部分单价偏低的行政区改善客群也在积极入市，90-120㎡的刚需偏改善客户，成为3月烟台楼市的“生力军”。

优惠“不打烊”助楼市持续复苏

春季是楼市传统意义上的首个旺季，阳春3月已经到来，4月会否持续？

“一季度烟台楼市成交持续复苏，原因是多方面的。”贝壳研究院市场分析师刘丽杰接受记者采访时表示，去年以来保交楼、保民生、保稳定等各项政策举措有力地保障了购房人的合法权益，房企的合理性融资也得到了改善，各地因城施策优化调控政策、降低房贷利

率，有效降低了购房成本，提高了消费者信心。

与往年不同，今年一季度交易量的增长一定程度上是前期积压购房需求的补偿性释放。刘丽杰表示，随着积压需求的释放，后期市场能够保持修复，修复势头较二三月有所放缓，这是市场在向交易中枢修复过程中的正常震荡。一般情况下，市场修复节奏是量在价先，交易量的修复对价格有带动作用。“目前烟台房价已

基本平稳，在‘房住不炒’的原则下，后期房价也将以稳为主。”

而我市住房消费优惠政策、活动的“组合拳”，也将继续助推市场热度。3月以来，莱阳市、开发区等先后出台新房购房补贴、购房契税补贴。进入4月，我市住房促消费系列活动将月月“不打烊”（见下面表格）。预计通过住房促消费系列活动，将实现商品房销售89000套，企业让利83亿元，助推市场进一步回暖。

住房促消费系列活动月月都有

4月28日-29日，针对驻烟高校及大学生群体进行供需精准对接，进行“人才定制房”项目介绍；
5月26日-27日，针对我市倍增计划双百企业群体供需精准对接，开展2023年需求摸底，加快去化降库存；
6月23日-26日，举办“2023中国（烟台）国际住宅产业博览会暨中国（烟台）宜居城市建设博览会”，打造全国性烟台购房节；
4-9月，芝罘区、福山区、蓬莱区、莱州市将分别举办地方性区域购房节；
9月22日-12月12日，针对国庆、双11、双12等重要消费节日，利用烟台置业之窗等平台，在全国范围内开展“宜居烟台”推介行动，重点宣传我市宜居环境和城市建设成果，推介我市精品房地产项目，开展企业让利团购促销活动。

新闻延伸

3月烟台新房成交top10：

中海长安云锦、佰和衡园、鲁商金茂观海印象、翰悦府、瑞玺公馆、招商马尔贝拉、大华·公园瑞府、西上海·崑玉嶺第、中瑞鼎峰云山度、碧桂园·都荟四季

3月烟台二手房成交top10：

中海国际社区、佰和悦府、万科城、绿色家园、海信天山郡、万象城、誉景华城、大华·上海滩花园、海信波尔多小镇、蜜橙

丰金·海悦湾
FENGJIN HAIYUE BAY
特约报道

楼市风向标

烟房预许字2021第155号

民宿酒店先行者
投资公寓新赛道

丰金爆款海景LOFT
一站式稳健托管全新上线

财富热线：
0535-6911888

项目地址：烟台滨海路与通海路交汇处
开发商：烟台市津房置业有限公司

“水电气暖视信”一厅通办 市城管局加快推进“共享营业厅”建设

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 孙盛君)在我市，办理供水、供电、供气、供暖、通信等业务，要分别跑多个地方的状态，即将成为历史。市城管局加快推进“共享营业厅”建设，推广水电气暖视信公共事业共享营业厅服务模式，推动缴费、更名过户等常规业务融合、协同办理，实现“进一个门，办多家事”的服务目标。

3月29日上午，我市水电气暖视信共享营业厅专题业务推进会在市城管局召开，市城市管理局、市供电公司、铁塔公司、广电网络公司、新奥燃气公司、市自来水公司、市热力公司、500供热公司等相关单位业务负责人针对“共享营业厅”的建设进行了交流。

各单位就信息查询、缴费、报装、报修、报停、更名过户等基础性服务的共享营业厅联办模式、工作推进过程中存在的问题困难、如何打

造适合老龄化服务的办事场景、专营企业业务流程和常见问题等方面进行了交流。市城管局党组成员、副局长吕进介绍，“共享营业厅”是省政府营商环境创新的重要举措，是我市优化营商环境、打造特色品牌的重要改革项目，涉及公用服务全流程各环节，接下来将以芝罘区、莱山区为主，打造首批共享营业厅业务融合试点，并将逐步在全市推广。

营商环境只有更好，没有最好。市城管局将持续履行优化营商环境职责，以群众满意为第一评价标准，主动作为，开拓创新，携手各市政公用行业专营企业，不断扩大共享营业厅的服务覆盖面和业务办理范围，深度拓展水电气暖视信“一站式”服务模式，打造便民、快捷、高效的“水电气暖视信”一厅通办服务品牌，努力践行以人民为中心的发展理念，持续提升人民群众的获得感、幸福感。

职工普通门诊统筹的起付标准是多少？

咨询：异地就医联网结算的报销依据是什么？

答复：概括为“就医地目录、参保地政策”。就医地目录是指参保人异地就医执行就医地的基本医疗保险药品目录、诊疗项目、医疗服务设施标准。参保地政策是指参保人异地就医执行参保地医保基金起付线、支付比例和最高支付限额。

咨询：职工普通门诊统筹的起付标准是多少？累计计算方法是怎样的？

答复：在一个自然年度内，一级及以下定点医疗机构起付标准为500元、二级及以上定点医疗机构起付标准为800元。

参保人在一级医院就诊，当年普通门诊符合医保政策规定的费用累计达到一级医院起付标准500元后，符合医保规定的普通门诊医疗费纳入结算；在二、三级医院就诊时，当年普通门诊符合医保政策规定的费用累计达到二、三级医院起付标准800元，符合医保规定的普通门诊医疗费纳入结算。参保人年度内变更定点医疗机构的，起付标准累计不超过800元。

咨询：未联网结算的异地就医费用如何报销？

答复：参保人员在异地定点医疗机构发生的合规医疗费用未直接联网结算的，需个人全额支付后在烟台市范围内就近选择代协议定点医院办理费

用审核和代传报销工作。报销时，需提供发票原件、医疗费用明细清单（加盖医疗机构业务公章），必要时还需提供住院病历复印件及第三方赔付材料等。

异地医疗费手工报销办理时限：法定30个工作日，承诺10个工作日。

咨询：居民普通门诊如何报销？

答复：参保居民因多发病、常见病在签约的基层定点医疗机构门诊就医发生的符合规定的医疗费，不设起付标准，由统筹基金按50%的比例支付，实行限额管理，年最高支付限额一档缴费为200元，二档缴费为350元。

咨询：单位如何按月缴纳职工医保费？

答复：完成单位参保登记和职工参保登记的单位，每月通过“烟台市医疗保障局”官网-政务服务-公共服务-单位服务-医疗保障单位网上服务-业务事项-应缴信息查询（医保缴费）生成本单位医疗保险缴费单据，或通过属地医疗保险经办机构自助设备、业务窗口生成缴费单据，最后通过税务部门完成缴费。

张孙小娱 衣宝萱

医疗保障
咨询台



中国医保 一生守护