

贴息+个人申报“以旧换新”双利好落地 “银十”烟台楼市热度不减

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 徐琴 摄影报道

“金九银十”是市民年内看房、置业的最后一个小高峰,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出动,不少楼盘来访、成交明显回升。记者从烟台市住房和城乡建设局获悉,仅国庆假期,全市各住宅项目到访看房市民累计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,观望市民假期积极入场

作为年内节省购房“钱袋子”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可观,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对话。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,再叠加国庆假期,我们配套推出1%的购房限时优惠,进一步降低青年群体置业门槛。”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平方米实景会所涵盖咖啡、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。国庆假期,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:芝罘区吾悦广场到访50人,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%。

新政惠及的不只是中心区,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%,比去年国庆假期多卖了28套房子;龙口符合贴息条件房源咨询量,比9月份上涨了20%,现场也提升了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。

新政发力,四季度楼市有望继续活跃

新政所释放的红利,正如同涟漪不断向外扩散,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”。

“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个坐席经常水泄不通,置业顾问们只能先带部分看房客前往样板间,再来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平方米已经全部‘名花有主’,125平方米也只剩2楼了。”置业顾问高席告诉记者,为了确保和看房市民“精准对接”,他主动和同事们换了班,“每天上午10点半和

下午4点左右,是到访最多的时段,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。市民林飒飒的国庆假期前三天,是在楼盘中的移步换景中度过的。“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日又沿着凤凰湖北向南看了东宸府、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心动,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,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,也不再区分“先卖后买、先买后卖”。国庆假期,全市使用补贴券80余张,“钱袋子”又省了一笔。

国庆假期楼市的供需两热之后,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。

我市10月份 将举办64场招聘会

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小 娱 通讯员 柳斌)10月份,烟台市人力资源和社会保障局将在全市范围开展64场次系列招聘活动,旨在全力保障企业人才用工需求,促进高校毕业生、退役军人、失业职工等群体就业。

用人单位和求职者可登录“乐业山东”-就业招聘专区(网址:https://ggfw.hrss.shandong.gov.cn/rlyz-web-ui/),选择“电子社保卡扫码登录”或“山东统一身份认证”任一方式登录,用人单位可免费发布招聘信息、查看求职者简历、在线报名现场/网络招聘会;求职者可查看岗位信息,在线投递简历。



请扫码查看招聘会安排

烟台南部电网 加强工程建设提速推进

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 马学利 李丹青)清晨的海风带着凉意,在烟台海阳220千伏南部电网加强工程施工现场早已是一片火热景象,机械轰鸣、人影穿梭。国网烟台供电公司的建设者们抢抓秋季施工黄金期,全力推进高空组塔、导线展放、附件安装等作业,用实干与担当加快推进重点工程建设。

施工过程中,国网烟台供电公司严格落实安全管控,组织班前会、风险交底和现场督查,紧盯高空作业、跨越施工等关键环节,确保工程建设安全、优质、高效推进。为什么要建这条线路?“新能源发得出,但送不出去。”工作人员说,近年来,烟台南部及威海海上风电、光伏发展迅猛,新能源装机规模持续攀升。然而,工程实施前,海阳新能源出力主要通过海发-莱阳、榆林(岱微)-莱阳同塔双回共3回线路送至莱阳站上网消纳,送出通道严重不足,重过载问题频发,成为制约绿电外送的“卡脖子”环节。

一组数字足以说明问题的紧迫性:高峰负荷、新能源大发时段,观星-海发线路潮流重载率约92%;莱阳-乳山线路N-1方式下,观星-海发线路潮流过载率约45.2%;海发-莱阳、榆林(岱微)-莱阳同塔线路N-2方式下,榆林(岱微)-莱阳线路潮流达到满载。每逢新能源大发,线路几乎“喘不过气来”。

破局之道,正是烟台220千伏南部电网加强工程。该工程从莱阳500千伏变电站接入,与海阳220千伏盛竹开关站相连,新建1回220千伏架空输电线路,同塔双回建设、本期单侧挂线,并预留一回作为莱阳-盛竹线路第二回通道。工程投运后,周边线路重过载问题将得到彻底解决——各N-1、N-2方式下潮流分布合理、均不过载,区域220千伏网架结构进一步优化,线路断面输电能力显著增强,供电可靠性全面提升。

近年来,海阳以丁字湾为战略支点,构建“核风光氢储”多能互补的绿色能源体系。南部电网加强工程,正是支撑这一绿色引擎的关键基础设施。工程聚焦海阳半岛南海上风电、华能渔光互补光伏等重大项目并网需求,投运后将大幅扩大区域新能源并网规模——预计区域新能源并网规模将达到2600兆瓦,并为莱阳、丁字湾区域新能源接入预留充足通道,助力重大项目按期投产、绿电高效消纳,为烟台绿色低碳高质量发展提供坚强电力保障,也为胶东经济圈绿色低碳转型注入强劲动能。