

## 楼市新政组合拳一石激起千层浪

# 我市部分刚需楼盘成交小幅增长

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 宫鑫

5月17日,央行明确提出取消全国层面首套住房和二套房商业性个人住房贷款利率政策下限、下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点、调整商业性个人住房贷款利率政策,并调整了个人住房贷款最低首付比例政策。18日,烟台市住房公积金管理中心宣布,自5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。

力度最大的楼市新政组合拳终于出台。最低15%的首付款比例面前,刚需市民“上车”,首付压力进一步减轻。记者近日走访我市多个售楼处、房产中介发现,伴随购房条件的进一步宽松,叠加“五一”假期看房热潮余温,近期市民看房量显著提升,激活公积金贷款买房意愿进一步提升,部分刚需楼盘成交也有小幅增长。

## 两人购买出售 野生动物制品被处罚

本报讯(YMG全媒体记者 连苗 通讯员 刘青霞)日前,海阳市场监管局根据线索通报,成功破获一起非法购买、出售国家重点保护野生动物制品案。

今年2月,在接到有关部门转来的线索后,海阳市场监管局执法人员立即对案源进行研判,调查核实,深挖证据。查办中发现,赵某某以8000元的价格从刘某某(已被判处有期徒刑刑事处罚)经营的工艺品店购得玳瑁标本一只,作为摆件放置于家中,经华南动物物种环境损害司法鉴定中心认定,该标本属于玳瑁亚成体,为国家一级保护野生动物制品。黄某某购进玳瑁制品放在上述刘某某店铺出售,经鉴定涉案的19件玳瑁制品分别属于国家一级、二级保护野生动物制品。通过多方取证,数次询问当事人,咨询有关动物专家,梳理出非法出售脉络,查清违法事实,完善了整个证据链,随即立案调查。目前,海阳市场监管局认定赵某某、黄某某的行为违反了《中华人民共和国野生动物保护法》有关规定,于2024年5月分别给予赵某某2.8万元、黄某某2.3万元的行政处罚。

海阳市场监管局相关负责人表示,法律明确规定“禁止出售、购买、利用国家重点保护野生动物及其制品”。监管部门将持续加大查处力度,抓重点、出重拳,坚持严格执法,严厉打击野生动物违法交易行为。市民一旦发现针对野生动物的违法行为,可以拨打12345投诉举报。

## 首付少了,“上车”底气足了

买房“解绑”,4月以来尤其明显。截至5月初,全国343个城市中已有67个取消了首套房贷利率下限。除北上广深等少数一线城市外,大部分城市房贷利率下限已降至全国统一水平。而早在4月1日,烟台已阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

而今,伴随着首套住房商贷、二套房商贷最低首付比例分别调整为不低于

15%、不低于25%,购房门槛进一步下降。“以烟台目前首套刚需住宅均价100万元计算,市民如果首付15万元,选择30年商贷等额本息还款,月供为3864.49元;如果选择公积金贷款满80万元额度,剩余部分由商贷承担,每个月还款为3535.78元。”链家山海六店经纪人朱昊给记者算了一笔账。

房贷利率进一步下调后,市民贷款成本进一步

下降。首付比例下降、公积金使用条件放宽和贷款利率下调,无疑能让更多有稳定工作的年轻人,更早买到心仪的房子,尽早实现“安居”。

“我工作5年,手头攒的和父母支援的一共有45万元,原本首付、装修和买车加一起紧紧巴巴,现在首付降了,装修和买车选择面也大了。”19日,在莱山区大栖地项目售楼处,正在看房的市

民陈航告诉记者,准备2026年结婚的他,从年初看房至今,已经基本定下了年内买房的决心。

成为有房一族后,每月近4000元的按揭怎么办?陈航倒不悲观:“我工作还算稳定,平时开销有限,公积金存缴每年都在涨,父母身体健康,也有退休金,能帮衬一下。如果能提前还贷,之后的月供压力还会轻一些。”

## “心动”市民逐渐付诸行动

新政出台,楼市热度也逐步回升。记者走访发现,我市多个售楼处已开始宣传新政内容,看房热度越来越高。“上周末,我们在售的两个刚需楼盘都新增了3套认购,从企业的角度看,央行新政的出台无疑是一个积极信号。”烟台恒塑置业有限公司销售总监孙洋告诉记者,降低首付比例和公积金贷款利率,将直接提高购房者的购买力,尤其是对首次购房者和刚需群体更为有利,各大开发商潜在客户、销售机会

也将随之提升。

与春节后烟台连续2个月各类住宅过户破万的“阳春”相呼应,初夏来临前的烟台购房人群,也瞅准了贷款利率下调后的“抄底”机会。“新政出来后,确实有点心动,但购房还是要看房价、位置和优惠力度放一起考量才行,还想再观望观望。”在幸福新城北宸外滩售楼处,看房市民胡先生说。

孙洋介绍,今年以来,成交的大多数客户都会选择公积金贷款或组合贷,较去年同

期增长至少50%以上,而成交面积多以110-120㎡的刚需,改善户型为主。“从大环境来看,目前房价尚未迎来大的提升,项目销售很大程度上依赖于优惠力度,但这次新政快速挤压了一波本身有意购房客户,成交数据也逐渐反馈出这一趋势。”

楼市新政持续发力,烟台一揽子购房优惠政策遥相呼应。记者了解到,我市正加快制订“好房子”建设标准及支持政策,已筛储49个项目开展“好房子”建设,年内开工

10个以上项目。优化个人公积金贷款、“带押过户”流程、购房退税政策等系列住房支持政策。6月,2024烟台住博会将举行,春秋房交会、房展会等展销活动接力跟上,扩大“手拉手”精准定向营销范围,支持住房团购等系列促消费活动。此外,还将筛选房地产项目“白名单”,推动解决房地产项目资金短缺等问题。同时,“带押过户”“掌上办”等不动产登记业务从中心区不断向外围推广,便于新业主“一站式”领房本。

## 交警错峰延时查纠 超载超限运输行为



本报讯(YMG全媒体记者 金海善 通讯员 王建 摄影报道)5月16日凌晨4时,烟台交警四大队巡逻警车执行错峰延时查纠严重超载超限运输违法行为,当巡查到莱山区莱源路时,发现一辆由南向北开过来的红色重型载货汽车涉嫌超载,巡逻交警当即上前将这辆车拦停检查。

经查验,这辆满载建筑用料的大货车严重超载。询问驾驶员得知,这辆大货车是从福山区方向开过来的,驾驶员对于所装载货物严重超载也是心知肚明。经过称重显示,这辆车载重50%-100%。

紧接着,交警在莱源路又发现一辆由南向北开过来的混凝土运输重型汽车涉嫌严重超载。

交警依法对这两辆超载车辆进行扣留。两名驾驶员分别被依法处以罚款1000元、机动车驾驶证记6分的处罚。

# 潍烟高铁秦山线路所道岔施工提前竣工

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 通讯员 纪庆斐 摄影报道)5月20日,潍烟高铁秦山线路所的道岔施工工程顺利竣工,为该铁路的全面建成打下坚实基础。作为连接潍坊和烟台的重要交通干线,潍烟高铁的建设备受关注,而秦山线路所作为其中的重要节点,其施工进展对于全线的开通运营具有关键意义。

5月8日,自秦山线路所道岔施工工程启动以来,潍烟高铁6标项目部按照既定计划,科学组织施工,克服了时间紧、任务重等多重挑战。目前,工程提前6天完成了基础建设,进入道岔安装和调试阶段。现场施工人员昼夜奋战,确保施工进度和工程质量。

5月20日上午,记者在现场看到,大约200名管理和作业人员,以及铲车、吊车等各类大型机械紧密配合,既有道岔



及钢轨拆除、材料倒运、电缆井埋设、电缆敷设、栅栏拆除等工作有序开展,确保当天的施工任务可以准时完成。

施工现场负责人介绍,施工过程中采用了最新的无砟轨道技术,配备了先进的施工

设备和智能监测系统,每一个环节都严格按照高标准、高要求进行操作,确保施工质量达到国际一流水平。秦山线路所道岔施工采用的无砟道岔技术,在稳定性和耐久性方面具有显著优势,与传统的

有砟道岔相比,无砟道岔能有效减少列车通过时的震动和噪音,提高乘客的舒适度。此外,无砟道岔的使用寿命更长,维护成本更低,这将大幅提升潍烟高铁的运营效率和经济效益。