

# 青岛限贷松绑落地尚待时日

## 此前取消限购对楼市拉动效应不大



□CFP供图

一般来说，无房或住房条件差的购房者更容易受到政策的影响。

根据《意见》，青岛市将实行差别化的住房信贷和税收政策，满足居民多层次的住房需求，进一步活跃房地产市场。《意见》进一步要求，承担住房公积金、住房维修基金和商品房预售资金监管业务的各商业银行，要先行研究制定并落实支持个人购买住房贷款的优惠政策。住房公积金管理机构在确保资金安全和正常提取的前提下，优先满足公积金缴存职工首次利用公积金贷款购房需求。

值得注意的是，《意见》强调，今后对开发企业申报的商品房预售价格实行弹性调节，套型面积在90平方米以上的商品住房不再进行预售价格管理。优先保障保障性住房、拆迁安置房和套型建筑面积90平方米以下的中低价位、中小套型商品住房的供应比例；从严控144平方米以上的大户型住房比例。

### 银行未接正式通知

《意见》发布后，青岛各银行业何时出台有针对性的信贷政策，备受市民关注。

一位银行业人士分析，此次《意见》算不上要求，只能说是指导性的，像四大行，必须要等到总行下文才会执行。此前，也

仅是青岛银行作为地方股份制银行，面对地方政府的指导性政策影响，跟进比较及时，按照要求推出了房贷优惠。

据悉，进入9月，青岛银行首先宣布扩大房贷利率优惠，办理首套房贷只要信用记录良好便可享9折优惠，部分客户最低可以享受8.8折的优惠。

“此次人民银行青岛市中心支行作为《意见》的联合发布部门，也表明银行在从地方做试探以‘投石问路’，观望全国局势。各个国有银行和股份制银行贯彻执行的效果，还要看实际放贷状况。”上述人士分析说。

耐人寻味的是，在《意见》发布当天，青岛市金融办、人民银行青岛市中心支行等部门联合发布《金融支持实体经济健康平稳增长若干措施》，要求金融机构要加大居民合理住房信贷需求的支持力度，鼓励银行机构根据贷款人的情况，对购买首套住房实施优惠房贷利率。

在银行业人士看来，再次明确利率优惠是一种“政策信号”，银行会在“信号”作用下更支持个人房贷业务；另一方面，在实际操作中，如果贷款人为优质客户，在银行的金融资产超过划定的数额，或购买本银行贷款的开发商楼盘，这些条件都有可能争取到较低的

贷款利率折扣。

### 取消限购拉动不大

今年7月31日，青岛市国土资源和房屋管理局官方微博“青岛房地”发布消息，宣布部分放宽限购；9月1日再次宣布，放开市南区、市北区、李沧区、崂山区套型面积在144平方米以下住房的限购政策。由此，青岛房地产限购政策全面松绑。

限购放开后，开发商也加大了降价促销力度，以期扭转持续了将近一年的滞销局面。随之看房量、开盘量出现较大幅度的回升，但市场还存在一定的观望情绪。

一次次政策松绑的背后，是高居不下的库存压力。按照上海易居房地产研究院此前公布的数据，青岛在今年1月份商品住宅库存去化周期为13.7个月。但过了半年，库存去化周期明显上升，7月末监测的数据显示，已经达到了26个月。

“虽然限购松绑了，但是我们看到，市场并没有出现井喷式的成交增长，限购松绑对市场的刺激不彻底。”孙杰分析说。

从9月前三周成交情况来看，青岛市商品住宅共成交5885套，而8月的前三周共成交4707套，成交套数环比上涨了25%。但需要指出的是，“金九”成色不足，成交的上涨一定程度上依靠保障房的集中网签。

同时，商品住宅成交均价则持续下跌，9月前三周全市商品住宅均价为8170元/平方米，而8月前三周全市商品住宅均价为8707元/平方米，环比下降约6%。

根据房地产经纪机构青岛链家内部监控数据显示，“链家在线”的访问量9月第三周较上周同期上涨9.55%，说明置业者关注度并没有减弱。

“一般来说，无房或住房条件差的购房者更容易受到政策的影响，主要因为他们的资金能力有限，且对于市场的把握不足，在房价下行、政策频繁调整的情况下更容易犹豫不决，持观望态度。如果银行信贷体系有所调整，符合购房者心理预期，则青岛楼市后市可期。”青岛链家有关人士表示。

据了解，在“金九”接近尾声之际，开发商继续加大开盘力度，10月预计共有34个新开盘或加推，预期开盘比9月新增5个。这34个项目中，纯新盘22个。

# 鲁中反扫荡：巧妙迂回破“铁壁”



抗大一分校指战员在大青山顽强阻击日伪军进攻，掩护部队突围。（□省档案馆供图）

## ■罗荣桓根据情报选择突围道路，亲自率作战科、侦察科的几名干部和师特务营一个连为先锋，从日伪军包围的缝隙中腾挪闪避，迂回穿插，接连越过三道封锁线

1941年11月2日，日军第十二军司令官土桥一次中将调动5万余日伪军，向中共山东分局、山东省战工会、一一五师和山东纵队等领导机关所在的鲁中根据地，发动了空前规模的大“扫荡”，企图借绝对优势兵力，以“铁壁合围”一举歼灭山东抗日根据地党政军领导机关和主力部队。

当日，山东军政委员会对反“扫荡”作战作出部署：中共山东分局、一一五师机关和直属队适时转移至鲁南地区；山东纵队直属队转移至泰山地区，第一旅跳出包围圈外围待机作战；抗大一分校向泰安、泗水、宁阳地区；鲁中军区及其所属军分区和县、区武装留守当地，领导民兵坚持武装斗争；各机关部队要进行广泛动员教育，勘察地形道路，布置情报网站，组建精干游击小组，开展疏散老弱，掩藏贵重物资等工作。同时要求一一五师教导第二旅和山东纵队的其他部队，积极开展对当面日军的军事攻势，破坏炸桥，袭击据点，造成日军后顾之忧，全力配合沂蒙山区反“扫荡”作战。

4日拂晓，日伪军以大纵深包围的战法，远程奔袭驻蒙阴东南马牧池的山东纵队指挥机关。山东纵队机关和纵队青年团顽强抗击，与日军激战竟日，于当夜分散向东转移至沂水西南的南墙岭地区。日伪军紧随其后实施合围，山东纵队机关经连续奋战突围转移至蒙山、天宝山、秦南地区，跳出包围圈。

5日，日伪军从临沂、费县、蒙阴、沂水、莒县等地，出动2万余兵力，以所谓“全面包围滚推式”的“铁壁合围”战法，在7架飞机、10辆坦克、数十门大炮配合下，分11路向青驼寺、孙祖、留田地区合围，企图一举消灭刚刚转移至留田一带的中共山东党政军首脑机关。同时，日伪军还在沂河沿岸的河阳、葛沟一带预伏重兵，布成口袋阵，准备在沂水沂河和沂南沂河交汇处向滨海地区转移时予以歼灭。

当时，中共山东分局、山东省战工会、一一五师领导机关及直属单位共近5000人，而战斗部队仅一一五师特务营和山东分局警卫连。在日伪军合围圈迅速缩小、步步逼近的危急情况下，罗荣桓、朱瑞、陈光、萧华和陈士渠等，于当日16时召开紧急会议，研究情报和突围方向。罗荣桓综合各方面的情况认为，日军兵力正向留田中心区合围，后方必然空虚。据此，他果断提出：先向日军大本营方向突围，跳出包围圈后转入便于机动的蒙山和鲁南结合部。

黄昏后，日伪军在留田周围燃起堆堆篝火，以待天亮发起总攻。中共山东分局和一一五师领导机关趁组织突围。罗荣桓根据情报选择突围道路，亲自率作战科、侦察科的几名干部和师特务营一个连为先锋，从日伪军包围的缝隙中腾挪闪避，迂回穿插，接连越过三道封锁线，于6日拂晓，没费一枪一弹，未损一兵一卒，安全顺利地跳出了包围圈。随后，部队经高里再折而向西，到达距临沂城约25公里的埠山庄。当晚，中共山东分局、省战工会和一一五师师部等，经诸满安全转移至黄埠前地区。

与此同时，日军1000余人于5日围攻蒙阴县龙须菌根据地。坚守龙须菌的山东纵队第四旅大团独立团二营，居高临下，连续击退日军10余次进攻。日军又实施分割包围，大团独立团顽强抗击，在子弹断绝的情况下，于7日夜炸毁山上的兵工厂和仓库，胜利掩护地方党政机关200余人突围。

留田突围的成功，为后来我军采取“敌进我进”的“翻边战术”奠定了基础。当时，随军突围的德国共产党员、记者汉斯·希伯，以《无声的战斗》为题，撰文称赞这次突围指挥的神奇。

11月12日起，日军大“扫荡”进入“清剿”阶段。日伪军到处安设据点，修建公路，挖封锁沟，分割根据地，并在各据点周围布设机动重兵，一旦发现八路军，则立即合击，妄图长期控制沂蒙山区。

为反击日军“清剿”和保卫根据地，中共山东分局和一一五师决定，中共山东分局和省战工会各少数人员、一一五师司令部特务营，暂不向外线转移，回师沂蒙山根据地。同时调山东纵队第二旅一个营、抗大一分校两个队、蒙山支队一个大队等部，挺进沂蒙山根据地，协同根据地内的地方武装和民兵坚持斗争；令一一五师教导第二旅、山东纵队第二旅一部在滨海区破袭公路，在外线牵制和打击日军。

在反“清剿”斗争中，根据地的基层政权、地方武装和群众游击小组积极配合主力部队，展开了袭扰日军据点、破袭公路和反伪化、反捉丁、反抢粮、反据住日占区等斗争。有的实行撒空、藏空、躲空“三空”策略应对日军“三光”政策。沂南县芦山后、艾山后等5个村庄的群众，冒着生命危险，先后分散掩护了1300余名八路军伤病员和地方干部。该县横河村妇女耿德英，机智勇敢地解救被日军追捕的一名身负重伤的八路军战士，并用自己的乳汁将其从昏迷中救醒，被誉为沂蒙“红嫂”。蒙山区鞋厂女工在日军“清剿”期间，带着鞋料，长期居住山洞，坚持军鞋生产。

12月4日，日军又向瓮城子、王林、大沟一带的一一五师师部等领导机关合击。6日拂晓，领导机关向外线转移，进入天宝山区，摆脱了日军。之后，沂蒙山区反“扫荡”内线作战，由外线返回的山东纵队领导指挥。12月初，在一一五师等部内外线密切配合打击下，日军被迫收缩临时据点，“清剿”计划宣告破产。此后，山东纵队等部开始反击撤退之日伪军，恢复和扩大根据地。太平洋战争爆发后，日军开始调整部署，从中国战场抽兵南下。中共山东分局和一一五师等部抓住有利时机，迅速调整部署，一面组织机关安全转移，一面部署兵力尾追，截击撤退之日伪军。至28日，先后收复蒋庄、诸满、大桥、马牧池、岸堤、河阳等地，历时50余天的反“扫荡”作战宣告结束。

在这次反“扫荡”中，八路军一一五师和山东纵队共作战150余次，歼日伪军2000余人，在敌力量悬殊的困难情况下，虽然遭受了较大损失，但取得了最终胜利，保存了山东党政军领导机关和部队有生力量，坚持和巩固了山东抗日根据地。（省档案馆 武伟 记者 李占江 整理）

□ 本报记者 白晓

9月26日，青岛楼市“限贷”松绑三天之后，记者咨询部分商业银行，各行均表示未接到正式通知。据透露，“偿清贷款后按首套房贷认定”的具体实施，最快也要到十月份。一家房地产经纪机构则表示，“如果银行信贷体系有所调整，符合购房者心理预期，则青岛楼市后市可期。”

### “意图不在房价上涨”

9月23日，青岛成为省内首个楼市“限贷”松绑城市。当天，青岛市国土资源和房屋管理局等六部门联合发布《关于完善保障性住房和市场多层次需求住房建设体系的意见》（以下简称《意见》），明确提出，对居民家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女）购买首套住房，在首付款比例、贷款利率等方面给予优惠，出售唯一住房又新购住房的居民家庭，偿清原购房贷款后，再次申请住房贷款的，按首套房贷认定。

在这之前，在住房贷款的认定上实行的是“认房又认贷”的政策，也就是说，贷款买房时，只要借款人名下曾经有房或曾有房贷，不管房屋是否售出或房贷是否还清，都被界定为二套房，利率最低上浮10%。而《意见》实施后，只要购房者当前名下无房，曾有房贷但已经还清，也可享受首套房利率，即实行“认房不认贷”的政策。

青岛科威不动产总经理孙杰，将《意见》解读为“带有救市信号的政策”，“政策主要是为了激活市场，意图不在房价上涨。这对刚需以及改善型购房者是个利好，但实际的影响多大，还需静等后续跟进政策。”

惠百家不动产总经理董晓峰也认为，该政策是为了鼓励市场需求，并不是让房价上涨，“卖旧换新房一般以改善型群体为主，加上限购取消，这有助于提高市场活跃度。”

# 千元“瘦脸针”进价几十元

## 济南警方连续侦破生产销售有毒有害食品、销售假药等案

□ 本报记者 牛远飞

本报通讯员 任光威

9月25日，济南市公安局食品药品与环境犯罪侦查支队通报了近期打击食品、药品、环境犯罪的情况：自今年9月份以来，开展各类安全检查92次，出动警力317人，检查餐馆、超市、农贸市场、药店及食品、药品生产企业1300余家，排除隐患20余处。连续侦破生产销售有毒有害食品案、销售假药案、假冒注册商标案等食药环类犯罪案件17起。截至目前，济南市公安局食药环侦部门已侦办食品、药品与环境犯罪案件95起，抓获犯罪嫌疑人130人，涉案价值达6500余万元。

### 黑美容院藏身高档写字楼

6月26日，济南市公安局历下分局大明湖派出所日常工作中，发现位于泉城路齐鲁国际大厦内的济南美媛美容医疗美容机构客流量非常密集。据举报，该美容医疗机构有售假嫌疑，警方遂依法对该机构进行检查。检查中，警方当场在该机构的药房和市场部的办公室内发现大量用于注射的“肉毒素”、“玻尿酸”、膏体麻药、美白针剂等非法

药品及未标注名称用途的药品、药剂。据机构负责人赵某某等人交代，他们从北京、广州等地以极低的价格购进大量的药品。以“肉毒素”也就是俗称的“瘦脸针”为例，一支进价大约为几十元，他们会视客户的消费能力、购买欲望等因素随意定价，卖到1000多元。

为了赚取更多的利润，他们还以开办美容培训班名义在全国范围内招收美容学员，对学员进行美容知识培训，并按培训项目收取每人近万元的高额培训费。该团伙还对外销售假药，通过直接为顾客实施美容外科手术，或协助学员开设美容分支机构，安排相关美容师、前台等人到分支机构做美容手术，达到推销药品的目的。经调查，该团伙已先后举办培训班56期，累计培训下线人员2000余人，直接出售或向下线销售的假药涉及山东、河南、河北、山西、内蒙古、云南等地，培训及销售假药累计金额达1000余万元。

目前，北京、广州等地上线人员均已被抓获到案，历下分局已对涉案10名犯罪嫌疑人依法采取强制措施，其中机构负责人赵某某、广州上线王某等2人已被历下区人民检察院批准逮捕，相关起诉工作正在进行中。

### 劣质葡萄酒傍名牌

8月中旬，历下分局东关大街派出所接到某酒业公司举报，称该公司依法注册的品牌葡萄酒遭到侵权假冒。经警方初步调查，确定该举报属实，并发现假冒产品销售数额较大且制销渠道遍及多省。

根据相关线索，警方迅速出击。于8月25日在济南将涉案嫌疑人迟某、孙某抓获，与此同时，预伏青岛的民警同时对涉案窝点进行封控搜查，将藏匿其中的嫌疑人相某某、沈某某抓获。办案民警在两地查获假冒注册商标葡萄酒共计1000余箱，价值近13万元。

犯罪嫌疑人交代了利用网络购销假冒葡萄酒的犯罪经过，并供出了这些冒牌名酒的供货方。经过5个昼夜的连续工作，最终锁定涉案供货方制假窝点，一举捣毁该团伙设在烟台的制假窝点，追缴各类假冒注册商标2万余枚，同时将涉案主犯梁某抓获归案。据梁某交代，他以不足10元每瓶的低价购进国产葡萄酒，仿冒他人商标贴牌造假，再以上百元价格利用互联网销售。

目前，专案组已先后查获制销黑窝点2处，涉案价值达20余万元。历下分局已将迟某、孙某等2名犯罪嫌疑人依法刑事

拘留，梁某、相某某、沈某某等3名嫌疑人被依法取保候审，案件正在进一步侦办中。

### 非法添加剂制出“毒凤爪”

8月22日，市中分局根据前期掌握的案件线索，调集治安大队、陡沟派出所等警力，对辖区内南红庙村一出租房内生生产凤爪、鸡翅等食品的小作坊进行检查。检查中，民警发现该作坊内放置有大小小用于浸泡凤爪、鸡翅半成品的塑料盆等容器10余个，同时发现该作坊内存放着国家明令禁止在食品中添加的过氧化氢溶液（俗称双氧水）3大桶，这引起了检查民警的注意。随后，民警依法将该作坊负责生产的高某某父子二人传唤至公安机关。

经审查，两人在生产过程中非法使用国家明令禁止添加的双氧水供认不讳。据介绍，双氧水泡过的凤爪，颜色好看，且看上去肉质鲜嫩。使用漂白过的凤爪做酱凤爪时，可以使凤爪更容易上色，卖相更好。经初步统计，该涉案生产金额已逾1万元，高某某二人均因涉嫌生产有毒、有害食品罪被市中分局依法刑事拘留，目前案件正在进一步侦办中。

（上接第一版）同时还可以当场办理缴税、上牌等服务。在齐鲁汽车广场，顾客均可实现当天购车当天上路。27日当天，相关部门就可现场为购车者办理汽车牌照。下一步，为方便消费者，齐鲁汽车生活广场还将增加年审验车功能。

齐鲁汽车生活广场不仅为消费者提供了最佳的购车基地，也为全省汽车爱好者提供了一种新的汽车生活方式。其中6S模式是齐鲁汽车生活广场独有的、创新的汽车服务模式。所谓6S模式，是在4S店整车销售、零配件、售后服务、信息反馈“四位一体”为核心的经营模式上，新增汽车后市场服务与汽车生活体验两种形式。

据齐鲁汽车生活广场相关负责人介绍，该广场的目标是成为全省乃至华东地区的价格洼地。他说，“汽车反垄断法出台之后，异地购车限制取消，品牌独家销售权力取消，你无论来自哪里，都可以在这里买车，理论上经销商也完全可以销售

其他品牌车型，这是汽车销售服务形式的全新改变，将为购车者创造全新的服务格局。”

据介绍，我省目前有2700多家4S店，全年销售150万辆车，居全国第一，全世界第11。但在汽车营销、新车发布、汽车高峰论坛方面，山东相关行业还缺少作为，原因之一就是汽车场地硬件差。而齐鲁汽车生活广场的6S模式填补了山东乃至华东市场空白，改变了当前4S店占地多、盈利弱、布局乱的市场业态。

齐鲁汽车生活广场位于济南市长清区，拥有5个大型汽车展厅、30个汽车品牌、400米加速跑道、1.2万平试乘试驾场地，目前已有奥迪、沃尔沃、马自达、吉利、长城等30个汽车品牌入驻。随着更多汽车品牌入驻与项目发展，汽车生活广场未来将覆盖二手车交易区、汽车娱乐区、露天展示场、汽车装潢美容产品展销区和汽车售后服务配套区、汽车改装、轮胎、润滑油等众多功能区域。

（上接第一版）补助租购经营场所、扶持企业增资改造、实施人才特区政策、免费培训企业用工、重奖科技成果转化等多个方面。

“从项目入驻之初的融资问题、土地供给、设施配套到入驻之后的技术改造以及用工和吸引人才，再到企业生产经营后科技成果的转化、研发，十大政策几乎涵盖产业项目从签约落户、开工建设、投产运营乃至日常经营的全过程，这也是新区第一次如此系统地出台关于产业的扶持政策。”薛清平说。

这十大扶持政策中，有些是目前西海岸新区正在探索实施的，如投资贸易便利服务、实施人才特区政策等，而有些做法则属于在全国范围内的创新。“比如免费培训企业用工，这项扶持政策在全国来说也是领先的，只要是符合我们的产业扶持政策的企业，提出用工需求，就可以通过政府部门委托职业培训机构进行订单式培训，全程免费，而且我们对用工的籍贯也没有限制，外地用工也可以享受这项服务。”薛清平告诉记者。

### 突出“蓝高新”

按照国务院的相关批复，西海岸新区的发展只有一个主题，那就是“海洋经济”，而“蓝色、高端、新兴”则是海洋经济的重要特征，通过十大新兴产业

的确立和十大产业扶持政策的发布，西海岸新区的产业DNA将更多地突出“蓝高新”的特质。

薛清平告诉记者：“十大产业扶持政策也不是普惠制，未来新区只有符合蓝色、高端、新兴标准的产业项目才能享受，这十大政策既是扶持也是门槛，高能耗、高污染等不符合要求的项目将拒之门外，将引导更多的高附加值、高技术等高质量“蓝高新”项目落户。”

此次公布的十大新兴产业也几乎全部具备“蓝高新”的特质：海洋生物医药产业将建设全球知名的海洋生物医药产业基地；游艇邮轮产业将打造全国重要游艇生产基地，形成我国东部沿海游艇消费中心；旅游度假产业将形成中国北方第一垂钓基地及区域性度假中心、游客集散中心，打造中国最佳、国际知名的滨海休闲旅游度假目的地；新一代信息技术产业、海水淡化产业、海洋新能源产业、海洋新材料产业更是走上了科研产业的最前端。

这其中，最为突出的就是涉海金融产业。根据规划，西海岸新区将发展涉海保险，发起设立海洋特色专业化保险法人机构，培育涉海企业上市群，设立新区海洋产业引导资金，鼓励融资租赁企业开展船舶等航运租赁服务，加快推动青岛海洋产权交易中心建设。