

政府优惠政策落地 开发商多种营销并举

房地产去库存，寿光在行动

□ 本报记者 戴玉亮 石如宽
本报通讯员 刘瑞全



寿光德润绿城房地产公司售楼处，购房者正在观看小区规划。

□石如宽 报道

好。”张金玲说。张亮认为，团购让购房者得实惠，开发商也可以快速回笼资金，化解库存压力。按照2015年5月寿光出台的《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》，对个人购买首套商品住房或二手住房，购买商业或办公用房用于创业的，按购房价格的2%给予补贴。张金玲恰好可以享受到政策补贴。

同时，符合条件的驻市高等院校、科研院所、企业，经寿光市政府批准可组织职工团购商品住房，团购超过10户的，开发企业优惠幅度不

低于本项目实际成交市场价格的5%。

现房更受青睐 营销找对路子

目前，欣源盛景小区高层均价为3500元，多层均价为3800元。“我们的优势是现房。”桑秀惠说。

也是因为看中了现房，春节前，古城街道的郑扬在巨能华府以3840元每平方米的价格买下了217平方米的房子。“原来的价格是每平方米4200元，感觉便宜了不少，就出手了。”郑扬告诉

记者。

目前，寿光市城市建设投资开发有限公司符合要求的可售项目仅为兰亭香苑及五星花园尾盘。该公司市场部部长张耿民说：“在房地产市场形势低迷的不利情况下，我们通过加大宣传力度以及开展老带新、赠车位或储藏室等措施，积极应对，深入挖掘潜在客户。”春节至今，寿光城投已售35套房子。

寿光城投开发的景新园，政府每平方米补贴500多元后，均价仅为2200元每平方米，远远低于寿光市房地产均价。该公司销售人员杜晶说：“景新园客户多为乡镇居民。我们将营销重点放在镇上，‘下乡镇、入村庄、赶大集’成为主要宣传方式。”

在寿光市城市建设投资开发有限公司副总经理王海英看来，寿光城投地产具有品牌、质量、政策、价格等优势，对销售有良好的促进作用。

物业管理跟上 优惠政策落地

对购房者具有诱惑力的还有物业管理。欣源盛景以后的物业，将由开发公司组建物业公司管理。在洛城街道办驻地前面的幸福里小区，300多套房子还剩下40多套，置业顾问将转型为物业管理。

据了解，面对房产库存，寿光去年推出农村教师、乡村医生购房优惠政策，可以享受3万元至5万元的优惠。

在2015年5月寿光出台的房产政策中，除了落实国家房地产市场调控新政、对购买库存商品住房给予财政补贴外，还有扶持人才安家创业、调整住房公积金政策、创新保障性住房及居住改造安置补偿模式、控制住房开发建设规模和速度、调整商品房物业质量保修金制度、减轻房企资金压力等。

许多优惠政策已经在实施，但20%的首付政策在寿光还没有落地。“我们期待着能执行，方便购房者，就能带动销售。”王元孔说。

晨鸣纸业成功发行

山东首只优先股

□记者 石如宽 戴玉亮 报道

本报寿光讯 3月24日，晨鸣纸业在深圳证券交易所成功发行优先股，也是深交所发行的首只非银优先股。本次发行规模为2250万股，募集资金22.5亿元，晨鸣纸业因此成为我省首家发行优先股的上市公司。

据了解，晨鸣纸业是全国唯一一家同时拥有“A+B+H”3种股票上市公司，2014年成立行业内首家财务公司、融资租赁公司，其融资模式始终走在同行业前列。本次发行优先股，也是该公司在资本市场上的一次创新。作为新推出的混合性资本工具，发行优先股一方面能较好满足公司业务发展所带来的资金需求，另一方面发行可计入权益的优先股也有助于降低公司资产负债率，改善公司的资本结构，增强公司的抗风险能力。

用大国工匠精神 制造过硬产品

□ 本报记者 石如宽 戴玉亮
本报通讯员 张永升

防水材料建筑融为一体

去年参加潍坊滨海海水水泥基渗透防水材料竞标的事，潍坊市正泰防水材料有限公司董事长刘太安记忆犹新。“国外的产品每吨4万元，我们的产品每吨只有4000多元，工地却选择了国外产品。我们只有价格上的优势，而某些性能确实达不到国外产品的标准。”刘太安说。

上世纪80年代初，防水材料是寿光的特色产业，从“一口大锅、一根搅拌棍”的油纸油毡作坊逐步做大，全市防水企业达200多家。然而近年来寿光防水材料档次低、品种单一的问题凸显，加之污染严重，一度陷入“人人喊打”的境地。

寿光的选择是关停35家污染严重、不具备升级条件的企业，鼓励、引导其他企业加大技术工艺研发，提高产品层次。在这种形势下，正泰防水研发出代号为“PBZ”的自粘性防水卷材。

防水卷材施工的难点是，每捆卷材1米宽、1.5米长，接头处的缝隙如何实现百分之百的黏结。传统的做法是用人工火烤，但缺点是用火量不是大了就是小了。如果一个地方人工没有弄好，整个工程就前功尽弃。

而“PBZ”自粘性防水卷材黏结力非常好，越压越紧，越晒越结实。“不用火烤，减少了人为因素，防水效果是原来的几倍甚至几十倍。”刘太安说。

正泰防水还推出了非固化的沥青防水材料，专门用于地下室防水。这种材料永远黏黏糊糊，喷在建筑物上，实现了百分百黏结，与建筑物同寿命。如今，刘太安提出创新产品、百年不漏的理念。“有了这样的拳头产品，我们就有了底气。”刘太安告诉记者。

汇源建材研发出的高铁专用防水卷材，供不应求。该公司副总经理张振勇说，新产品利润率比以前的中低端产品提高3至5倍。

针对性、创造性地解决问题让寿光防水企业占据了行业高点。全市目前已有7个国家和省级应用研发中心，获得236项国家专利，核电、高铁等高端新型防水材料占了全国市场的1/3。

每一块玻璃都代表企业形象

在对外贸易形势严峻的情形下，寿光市晶美玻璃有限公司依然保持良好的势头。

晶美玻璃主要出口相框、画框、玻璃镜子等。总经理傅永岩说：“原来国外客户认可规模和产能，现在只要质量体系好，一样可以拿到订单。”

每次拿到订单后，晶美玻璃不是先去做产品，而是把外贸、技术、管理人员组织起来，聘请外国公司的人员前来进行培训。“先把框架搭起来，适应外国人的经营理念和产品要求。同时，让职工意识到企业做的不是普通的镜框，而是能代表公司，甚至国家形象的镜框，增加员工的荣誉感。我们要用大国工匠的精神，制造出过硬的产品。”傅永岩告诉记者。

凭着这一独特的管理，晶美玻璃退货率很低。以前劳氏公司每单货都亲自验，现在晶美玻璃成为江北第一家跳检的企业。

薄膜里加入纳米材料

建厂50周年的山东喜丰塑料厂，去年生产出含有纳米材料的HPO膜。“高透光、高强度，表面如同镜子一样，让大棚白天升温快，晚上扣上帘子，纳米材料起到阻隔散热的作用。”喜丰塑料技术与质保负责人迟玉生说。

薄薄的HPO膜有防止老化层、保温层、流淌层和纳米材料层。迟玉生认为，研发出高档塑料，是喜丰塑料50年不断积累的结果。如今，喜丰塑料已发展成为全国最大的农用膜厂家。

中国·寿光蔬菜指数

供应量加大

蔬菜价格稳步回落

□记者 戴玉亮 石如宽 报道

本报寿光讯 记者从寿光农产品物流园价格指数检验检测中心获悉，3月21日至27日这周，蔬菜价格指数为219.14点，较上周237.04点下跌17.9个百分点，环比跌幅7.55%。

价格指数检验检测中心经理隋玉美认为，指数下跌主要有三个原因。一是天气晴好、温度适宜，市场时令鲜菜进场量不断增加，影响菜价下滑。二是地产设施菜生长速度加快，供应明显宽松，部分品种价格降幅突出。三是春菜陆续上市，市场交易品种更加充盈丰富，客户选择性增多，助推菜价走低。

据了解，下周正值清明节，各地降雨天气增多。“雨水充沛、温度适宜，有利于蔬菜的生长，市场蔬菜供应量会日趋放大。”隋玉美称，蔬菜价格指数将继续稳步回落。

一道道古老的工艺，因列入非物质文化遗产名录，其产品焕发出新魅力——

一个鸟笼卖价上万元

□ 本报记者 石如宽 戴玉亮
本报通讯员 赵德彦

遵守世代相袭的选料、童子踩曲、昼夜翻动晾曲等严谨程序，全部采用手工制作，质量稳定。

为宏源酒业供应粮食的侯美霞说：“粮食如果想顺利进入宏源酒厂，必须经过一道道的检验。不饱满颗粒不能超过1%，水分不超过14.0%，杂质不超过3%，容重大于700克每升。”

“精挑细选的粮食，蛋白质含量高、脂肪含量低，颗粒饱满、新鲜，这是做好酒的基础。”张凤彩说，宏源老酒现在是省著名商标、中国驰名商标，并被列入省级非物质文化遗产项目。

同样是省级非遗，王高虎头鸡已经克服了

保质期短、储存不便的难题。“之前，虎头鸡不方便携带，不能长时间储存，不能大规模生产。”王高虎头鸡非遗传承人张伟说。虽然现在采用了真空包装，但虎头鸡的制作工艺还保持着传统的做法。“人工剁鸡肉块，人工挂面，人工熬制，才能做出地道的虎头鸡。”

方吕鸟笼制作是潍坊市级非遗，一个鸟笼的价格在万元以上，而且还得提前订制。方吕鸟笼咋这么牛？“制笼技艺精湛，艺术价值非常高。”方吕鸟笼第四代传人王洪吉说。

方吕鸟笼纯手工制作。从制作笼条开始，到雕刻纹饰，组装完毕，一个中等价位的方吕鸟笼，需耗时55天。单纯刷漆，王洪吉就要给

制作好的鸟笼刷7遍，每一遍要有相隔期。王洪吉一人一年只能制作8至10个鸟笼。王洪吉说，方吕鸟笼全部为用户提前订货，现到现取，从未发生过。

去年，寿光的工艺葫芦在米兰世博会展示。这批葫芦出自寿光第三批非物质文化遗产项目葫芦雕刻代表性传承人孙希洲之手。

孙希洲说，雕刻葫芦的“刀法”轻于金石，重于雕镂，技法能上能下，大致与笔雕相同。在创作中，孙希洲注重从选“胚”开始，品相端正、光滑无斑或有异形的葫芦成为他的首选材料。然后经刮皮、醋洗、暴晒等多道工序后，才能精心雕刻绘制、着色成品。

工厂化育苗 标准化生产 种子反复实验

寿光：确保种苗100%成活

□ 本报记者 石如宽 戴玉亮
本报通讯员 张永升

这样一个催芽室每平方米花费达1000元。从2006年建设种苗场，至今已有10年时间，杨丙光没有收到一例客户的投诉。“选择好品种，自己充分试验好之后，再育苗给百姓。”宏丰种苗场董事长王桂凤说。

为给菜农提供好种子，杨丙光租了一个高标准大棚，把选出的种子反复试验。“哪种种子耐低温、耐高温、抗病性强、适合什么季节种植、果型如何，杨丙光都烂熟于心。”宏丰种苗场技术员王丽娟说。

“这些年用宏丰的种子，没吃过亏，没上过当，年年丰收。”古城街道野虎村西红柿大棚种植者王利军告诉记者。

杨丙光说，必须确保农户种植在种子方面零风险。现在，宏丰种苗场有6000平方米和3000平方米两个温室种苗大棚，可一次育600万株种苗。

在宏丰种苗场，记者看到，育苗棚内有自动洒水车、滚动的苗床、水帘和风机等。王桂凤说：“温度、湿度都可以精准控制，给苗子创造最佳的生长环境。”

据介绍，宏丰种苗场交付给客户的大西红柿苗子，都是12厘米高、5毫米粗，根系把穴盘的营养土盘好。

培育种苗难免会遇到新病种，杨丙光督促技术人员在网上学习，了解病情，寻找对策。同时，杨丙光与国内一线的专家保持联系，有问题及时请教。中国农科院蔬菜研究所的李保臣，是李丙光时常请教的专家之一。“预防做到位，种苗培育就不会太难。”杨丙光说。

去年冬天连续一个半月连阴天，有些种苗场推迟供苗，而宏丰种苗场却在约定时间及供苗。原来，杨丙光提前把苗子嫁接好了，哪怕是遇到连阴天，也可以确保苗子正常生长。此外，杨丙光还用了补光、保温等措施，确保及时供苗。



寿光百利育苗场管理人员，正在精心管理呵护蔬菜苗子。

□石如宽 报道

百利育苗场有一间催芽室。排列整齐的铁架上，放置着穴盘。“用架子间隔有助于苗芽呼吸。墙壁是按照冷藏方式处理的，室内温度常年保持在28℃。为保持恒温，还安装了喷淋设备。”刘文智说。

在催芽室内，种苗浇灌的都是纯净水。百利育苗场上了一套微电脑纯水机，处理后的水，供应种苗，人也可以直接饮用。

寿光宏丰种苗场总经理杨丙光也正在投资建设催芽室。“高标准的催芽室能自动补湿、补光，保温隔热，提前2天时间发芽，可以提高发芽率，还能保证整齐度。”杨丙光说，建设