

# 接待看房团,不报房价只问电话

由于目前楼市不景气,开发商只好借助各种形式先储备“客源”



本报4月2日讯(记者 李园园) 从3月份开始,烟台的楼市逐渐活跃起来,免费看房团也紧锣密鼓地行动起来。不过记者调查发现,目前这类活动更像是开发商的蓄客,图个人气。

“又打电话来通知去看房,怎么这么多看房团?”家住芝罘区的徐女士近来发现,免费看房团越来越多,事实上,从3月份开始,港城就

刮起免费“看房团”风潮。记者在港城各大网站发现,各种团体组织的免费看房团活动比比皆是。在某网站工作的王女士称,现在看房团呈现井喷态势,原来他们网站几周才搞一次,现在几乎每周都有,并且是六区齐发。

记者发现,看房团路线所涵盖的楼盘,几乎包含了港城全部在售项目或将要推盘的项目。2日,记者参加了新浪乐居组织的一次福山区五大知名楼盘看房团。虽然天气不太好,不过还是拉了满满一大巴车的人。不过记者在看房现场发现,售

楼人员只是介绍了项目的情况,并简单询问了购房者的购房意向和所需房源的情况,并未现场给出在此买房的优惠条件。

记者注意到,每到一个项目,售楼人员最关心的不是能否当场售房,而是客户的联系方式。“先留下客户的联系方式,以后我们会推出许多优惠活动,我们再单独联系沟通。”记者在每个售楼处,都听到了这样的解释。

业内人士称,3月份看房团紧锣密鼓组织活动,恐怕只是开发商前期蓄客的一

种手段。由于市场行情不好,市民多在观望,现在很少有人主动去看房子。开发商既然在家里等不来客户,电话也很难打动客户,所以免费看房团应时而生。从3月份各个看房团的情况看,开发商很少有在现场开出诱人条件吸引消费者的,其实,开发商都在借助看房团变相蓄客。尽管3月份的市场情况有所好转,但开发商还是愿意根据3月份的蓄客情况制定下一步的营销方式。这位业内人士预计,4月份烟台楼市将爆发真正意义上的销售大战。



对待免费看房团,开发商现在更愿意让他们留下联系方式,以便来日再沟通。 本报记者 李园园 摄

## 烟台本地明前茶高调上市

每斤售价7000元可与龙井媲美



本报4月2日讯(通讯员 杨丽晖 记者 李娜) 别看现在烟台本地出产的绿茶知名度不高,但海阳的留格有机绿茶却卖出了高价。不少喜欢喝茶的烟台人也许想不到,海阳的留格有机绿茶明前茶,现在的售价是7000元/斤,而且供不应求。

在烟台市三站酒水批发市场,部分茶叶店已经有最新的明前茶在售了。记者走访了5家茶店,被告知明前茶的价格在600元-3000元一斤不等。一位茶叶经销商告诉记者,南方的顶级明前茶基本在产地就预订一空了,他上周三通过朋友刚买到少量西湖龙井新茶,每斤9800元。

作为北方城市烟台,本地地产的明前茶7000元一斤,会不会得到认可?

“有一位济南的客户,一开口就要20斤。”海阳市留格望海绿茶种植专业合作社一位负责人刘俊珍说,本地产明前茶一点都



明前茶的采摘特别讲究,必须是一芽一叶。熟练的采茶工一天只能采一斤鲜茶叶,五六斤鲜茶才能炒一斤干茶。 本报记者 李娜 摄

不愁卖,因为数量非常少,现在只能满足老客户的需求。刘俊珍种植的茶园有100亩已经有三四年的时间了,正是适合采茶的树龄,去年清明前一周,她只加工成了20斤明前茶。

烟台市茶叶协会秘书长张晓伟说,受地理纬度限制,气候较冷的北方新茶上市时间比较晚,比如日照绿茶、崂山绿茶,一般要到5月以后才能与市民见面。而南方的情况也不尽相同,比如

福建地区,2月份就可以采茶了。海阳的留格有机绿茶是利用日光棚帮茶树提前度过了寒冬,才得以在清明节前长出新茶叶。

“烟台地区的茶生长期长,叶子的内含物更加丰富,泡茶持续的味道更持久。”张晓伟说,他们曾经专门将南方的茶和烟台的茶做过比较,从口感和香气来说,烟台出产的茶更出众,只是茶叶的形状外观不如南方的。

在留格有机绿茶的加工车间,技术人员刘云龙告诉记者,采摘7万多个鲜绿芽叶才能加工成一斤干茶。由于明前茶在种植、管理方面比普通绿茶的投入高得多,所以在价位上也毫不逊色于南方绿茶。

刘俊珍说,目前留格有机绿茶和烟台地区的其他绿茶一样,销售地区还仅限于烟台等部分城市,在推广方面还有很长的路要走。

### 有机绿茶为啥可以卖出好价钱

了。刘云龙说,相关部门每年都要对留格有机绿茶抽检4次,就连种植绿茶的土壤和水质也要一年一检。

在管理上,有机绿茶也有别于普通绿茶,不能用化肥,也不能用

药物。一亩茶园如果用化肥,一年100斤就够了,大约是200元,而用堆肥的话,费用要高达800-1000元。另外,茶园的除草也要全部使用人工,一年除草8-10次,每人每天的工钱就要60

元,采茶工每人每天也要50元。

刘云龙说,鲜茶叶采摘之后,当天就要加工。经过筛选、摊凉、杀青、烘干、提香,明前茶才能真正出炉。

本报记者 李娜

### 延伸调查

在海阳市留格望海茶叶农民专业合作社的大棚里,高度不足半米的茶树上已经冒出新叶。

有机绿茶的种植过程非常讲究,这么一讲究,成本也就跟着上去

## 美赞臣调价在即,妈妈们闻风囤货

本报4月2日讯(见习记者 王红) 自去年多美滋、惠氏、雅培等洋品牌奶粉一路提价以来,一直按兵不动的美赞臣,雀巢终于“淡定”不下去了,两大品牌日前均下发调价通知称,全线产品将提价13%和10%。记者走访港城多家孕婴专卖店和大型超市发现,港城的妈妈们已紧急出击,闻风囤货。

2日,记者走访发现,超市和孕婴专卖店的婴幼儿奶粉存在一定价差。1200g的盒装“美赞臣A+安儿宝”超市目前定价为207元,专卖店为185元。一家名叫“妈妈屋”的孕婴产品专卖店店主告诉记者,周日他才听供货商报说要调价,但周六就有很多老顾客过来囤货了,当时问顾客哪来的消息,顾客们说是在网上看到的。一家

超市的销售人员说,现在很多超市已经进不来原包装的产品了,大家都在等新包装产品上市就调价。虽然各商家均不确定具体的调价日期,但大致时间据称应该在4月中旬。

据华量贩超市的美赞臣销售代理告诉记者,这几天虽然没出现扎堆抢购的情况,但顾客的人均购买量明显加大。4月2日上午不到

10点,这里就已售出22盒,相较于以前的日均销售十几盒有很大增长。目前销量最好的是3袋装1200g的1-3段美赞臣奶粉,有的顾客一次就囤了4盒,这要比调价后购买能省下近100元。记者注意到,雀巢奶粉并未出现市民抢购现象。有市民认为,这应该与雀巢奶粉市场份额较小、涨价幅度不大有关。

我的房子我出价 婚房现场秀婚纱

### 房展活动别出心裁引眼球

本报4月2日讯(记者 闫丽君 见习记者 刘振)

“我的房子我出价?!”“今天你要‘家’给我!”“婚房现场婚纱走秀?”……距离4月5日的2012烟台春季房产展还有3天,2日,记者从组委会了解到,不少参展房企已经开始紧张而有序地布展。为了配合这次房展,各家房产企业更是推出一些别出心裁的活动。

在布展现场,记者从一位参展商处获悉,该楼盘作为今年的新项目,将于“五一”期间开盘。在开盘之际,借着此次房展会的契机,该楼盘特别推出主题为“我的房子我出价”的大型系列活动。据该项目负责人介绍,市民只要在展会上根据该楼盘的位置、设施、配置等要素填写一份心理价位表,他们就会将开盘价与所有消费者填写的心理价位进行比较,并按比例给予填写价格最接近开盘价的消费者优惠政策。如果消费者填写的价格与实际开盘价相差太大,他们将按照心理价位表上所填写的价格售房。这位负责人说,该活动会提前通知获奖者,然后邀请公

证处进行公证,以此来保障活动的公平公正性。

现场还有一个楼盘结合自身项目的刚需特点,主推80-90平方米户型的婚需房。据了解,为了更好地推出户型合适、总价合理、高端享受的生态宜居作品,该楼盘届时将举办“今天你要‘家’给我”的主题活动。活动现场,除了身着婚纱的礼仪小姐将在现场走秀之外,该项目的置业顾问还会身着婚纱现场营造浪漫温馨的婚房。此外,该楼盘在展会期间将在每天的上午、下午现场赠送给看房者玫瑰花。

另据了解,展会期间大家除能欣赏到国内外的“宝马雕车”、各参展知名企业的楼盘作品外,还能观看精彩的文艺演出,享受楼盘的优惠政策,参与参展企业的游戏互动,并有机会获得精美的礼品。

到底这些活动都出自哪个项目?展会现场还有什么其他更奇妙的惊喜?请市民4月5日到国际博览中心一睹风采。

### 学生游客青睐免票景点

本报4月2日讯(见习记者 姜宁) 清明假期来临,市区各景点游人渐多。记者注意到,南山公园、毓璜顶公园等免票景点的在校大学生数量明显增多。

在南山公园门口,正举着旗子招呼同学的烟大文经学院大一新生小张告诉记者,他班

的同学大多是外地人,第一次到烟台,所以都想趁着放假一起出来聚聚。清明假期较短,长途旅行时间不够,所以大家决定游览市区内的免票景点。记者注意到,毓璜顶公园由于正在举办为期一周的糖球会活动,游客们也很捧场,而且大学生模样的游客不在少数。

### 邮政便民站——

## 老百姓家门口的缴费营业厅

“这家小超市还能充话费、缴电费,真是太方便了。”在芝罘区烟台山下海岸街的一家“嘉美超市”中,市民赵阿姨感叹道。这家小超市自去年6月加盟了烟台“邮政便民服务站”后,除了经营原有的超市商品销售,还可以为市民办理各种通讯运营商缴费、代放手机号、充值卡和即开型彩票销售等“便民、利民”业务。

烟台市邮政局已经在全市建成了1400多家的邮政便民服务站,将邮政业务以较低的成本、方便、快捷地延伸到社区、农村、工厂、学校

等人群密集地,服务网点覆盖全市各个角落,让老百姓在家门口就能享受到缴费、票务等多种便捷服务。

“邮政便民服务站”为百姓带来便利的同时,对社会和商家也带来巨大的效益。加盟商通过邮政便民服务站为老百姓提供便捷服务的同时,也为店铺聚拢了大量人气,提高了加盟商家的收入及商业竞争力。对于社会而言,为市政府解决一部分再就业问题,促进政府社区服务体系的建设进程,也是政府为民办实事的最好证明。