

市场动态

# 迈进11月烟台楼市有点冷

## 前两周商品住宅成交量都跌了

□专刊见习记者 穆萌萌

随着天气渐凉,烟台的楼市也步入了冬季。11月前两周烟台楼市商品住宅成交量持续下跌,楼市渐入淡季。

进入11月,第一周烟台楼市借着“金九银十”的余温,六区商品住宅成交566套。据克而瑞提供的数据显示,上周烟台商品住宅成交409套,环比下降了27.7%,成交均价环比上涨12%。11月前两周烟台楼市商品住宅成交量持续下跌,楼市渐入淡季。

在10月份,福山区一直占据每周六区成交排行榜的首位。但进入11月份以来,据克而瑞提供的数据显示,11月第二

周芝罘区以成交114套打破福山区独霸之势,跃居六区之首。克而瑞数据分析师刘晓飞表示,11月第二周芝罘区商品住宅成交较好,主要源于康和新城项目的集中成交。

从六区成交量排行榜可以看出,11月第二周福山区商品住宅成交95套,跟首周相比减少了115套,位居次席。莱山区依旧位居第三位,成交了67套。其次分别是牟平区成交49套,

开发区成交43套。另外,高新区成交量突破40套,成交了41套。

业内人士分析,目前烟台楼市库存量较大,在年底前,如何完成销售目标是重中之重。“金九”成色不足,“银十”惨淡收局,房企推盘与项目更加慎重,如若不考虑市场大环境,一味推盘,一旦成交不理想,不仅完成不了全年销售目标,而且加大楼市库存,来年的压力更大,得不偿失。

虽然面临着楼市调控,一些房企的业绩并未因楼市调控而停滞,多家一线房企超额完成全年目标,截至目前,包括世茂、招商、中海、中骏、越秀等多家房企超额完成了全年目标。此外,据统计有17家A股上市房企发布了全年业绩预报,其中

预增的企业达到了11家,占比超过6成。

到9月,越秀地产的累积合同销售金额110.2亿元,就提前完成了全年100亿的销售目标,而烟台的越秀地产也已经提前完成销售目标。

在大的市场环境下,目前,烟台房企对市场的态度大体可以分为两种:第一种,市场情况不理想,再怎么努力也不会有起色,10月份的销售量基本上就是四季度的销售量,现在除掉所有的宣传,静观其变,等待房产新政出台将会有所改变,熬过明年三月份楼市将回暖;第二种,即使市场不理想,但仍然积极应对,推出更大的优惠,更多的活动来走量,因此各种特价房源层出不穷。

### 微楼市

#### 一周微博语录

##### 话题一:

北京购房压力最大 不吃不喝23年才能全款买房

数据显示,按照人均可支配收入计算,在北京需要不吃不喝23年才能全款购置一套90平方米的房产,而以人均储蓄额计算,则全款购置一套90平方米的房子要长达67年的时间。一线城市如上海、广州对应的数据分别为18年、53年以及12年、59年。

@唐雲龍BJ:300万的房子每月利息1万多完全可以租一个很好的公寓了。

@双双她爸爸:悲催啊,看来出租房是正确的,然后再租房住,可以改善一下啊。

##### 话题二:

“煤老板”对房子需求趋饱和 投资客渐别地产业

“在山西商人的资产配置中,房地产资产已经接近饱和。”庄凌顾问董事总经理称。北京、天津是晋商比较集中的两个城市,山西民营集中进入北京楼市可以上溯到2003、2004年,但“只买不卖”的传统,让晋商对于房子的需求逐渐降低。

@上海李海涛:对升值的预期下降,自然可以压制投资需求,自然可以降温房地产,使得房地产理性化发展。

@平拼品:跟风炒作的该消停消停了,再往里走,估计是没得出来的路了。

##### 话题三:

苏州公厕占地200平方米 豪华如别墅

近日,苏州市区南浩街路边“隐藏”了一幢粉墙黛瓦的二层别墅,走近一看才发现居然是座公厕。这座公厕占地200多平方米,下面是公共卫生间,上面一层则是供干将路沿线的环卫工人休息之用。公厕设施一流,还在姑苏区首次为残疾人设置了专用升降梯。

@点点-福雷德里西:没必要吧?多建设几个简易环保公厕,也能让环卫工人休息啊。

@佐宁chen:真好,会有人争着住进去的。

#### 微“八卦”

北京娶老婆成本要200多万?

网上流传着一份《中国十大城市娶老婆成本排行榜》。网友综合各地买房、装修、购置家电家具、买车、办喜酒、度蜜月以及恋爱到结婚期间的花费统计出来。北京平均娶老婆成本202.8万元!其中六环附近买套80平的房就要160万元。您觉得这靠谱吗?

@烁烁SSS:这辈子我是娶不上媳妇了。连零头都没攒够呢!

(以上评论不代表本报观点)

## 醇香冬日,甜蜜之约

### 中海·紫御公馆答谢新老顾客活动温情上演

中海·紫御公馆“醇香冬日,甜蜜之约”活动于11月10日在销售中心温情举行,活动当天吸引了众多嘉宾到场,中海地产为来宾精心准备了精美手工写真台历DIY、美味蝴蝶酥DIY以及各式风味花草茶品尝活动,来宾们在周到细致的服务中体会到了尊贵的礼遇。

活动一开场,现场气氛便极其高涨。中海地产为了对新老业主长久以来的支持表示感谢,在DIY环节花费了很大的心思,确保每一位到场的来宾都能尽情地娱乐放松。精美手工写真台历DIY是本次活动中最吸引来宾关注的一项,现场特聘摄影师为有兴趣制作台历的来宾在样板间或园区内拍照,再将照片制作成精美手工写真台历DIY。现场一位业主两个月前刚刚在中海·紫御公馆购买

了一套高层,这次活动他也带着家人应邀出席,现场的精美手工写真台历DIY引起了他们极大的兴趣,一家人纷纷在样板间和园区内拍照留念,浓浓的亲情在家人之间流淌,每个人脸上都洋溢出了幸福的笑容。美味蝴蝶酥DIY和各式风味花草茶品尝也吸引了众多来宾驻足品尝,现场烤制的蝴蝶酥金黄香脆,配上浓郁芬芳的各式花草茶,为大家带来了一场舌尖上的盛宴。此次活动精彩纷呈,来宾都感到很满意。

现场的大部分来宾对中海·紫御公馆都很熟悉,并对高新区的一线瞰海豪宅有很高的认同感。其附近不仅有佳世客、银座等大型商业,更有烟台大学、山东工商学院等知名学府,而高新区中烟台马山寨高尔夫俱乐部、烟台体育公园、游艇码头、五彩文化广场等都市休闲



配套也为这片地域积累了大量的高知人士。而中海·紫御公馆地处如此繁华的都市高端生活区,而其自身又以art-deco建筑风格和法式皇家园林于同地区中的众多项目中脱颖而出,高新区的巅峰豪宅早已赢得了港

城财智阶层的广泛肯定。

在落日的余晖中,本次活动圆满落幕,来宾纷纷带着蝴蝶酥满意而归。此次活动的热烈氛围使中海·紫御公馆成本价入市以后的火爆局面持续升温。

行业资讯

# 领先,用数字说话!

## 海尔制氧机给您20年保命氧



秋冬换季时刻,天气转凉。中老年人新陈代谢加快,人体内细胞对氧气和养分的需求骤增。会出现头痛、头晕、失眠等缺氧病症。是因为人体受寒冷的突然刺激后,血管收缩,血流量也随之减少,供氧量不足。所以不能小视转凉的秋季,中老年人应备一台制氧机在家!突发心脑血管疾病时,最直接有效的办法就是通过吸氧向血液里直接补充氧气,有效降低血粘度,促进心肌

细胞,脑细胞的功能恢复,调节血压,同时预防动脉硬化,从根本上控制或降低中风、猝死等意外发生。

#### 领先,用数字说话!

- 1、高效进口分子筛,保证氧浓度及出氧质量,多重氧浓度符合保健、治疗、急救功能。
- 2、整机重量比普通制氧机减少0.5~3公斤。
- 3、噪音比普通制氧机低5~20分贝,真正实现低分贝宁静运转。

4、插电即出氧,耗电量低,纯物理制氧,无需添加药剂或耗材,可持续高效供氧48小时,方便全家人使用。

5、碳晶及除菌双重过滤,既能制取安全无毒的医用标准氧,也能释放杀菌、灭毒的生态负离子(输出≥400万/cm<sup>3</sup>)。

6、嵌入式发光流量计,操作清晰简单。液晶控制面板,加大数字显示,插电即可100%高亮度显示,更宜中老年人使用。

7、用氧属专业性康复治疗手段,流量、浓度、频率等都应有专业人员的建议和指导。

8、采用海尔核心技术,零部件力争全球领先,整机质量保障可达20年以上。

适用人群:高血压、动脉硬化、冠心病、心梗、脑梗等心脑血管疾病人群;气管炎、肺炎、肺心

病、慢阻肺、气胸、哮喘等呼吸系统疾病人群;糖尿病、孕妇、学生及亚健康人群等。

全程实施海尔顶级售后服务体系

氧气不是用价格来体现的商品,是专业性很强的康复治疗手段。氧浓度是否长期保持平稳、易耗配件是否及时得到更换、管理等问题都需要专业指导与服务。海尔坚持“真诚到永远”的管理服务理念,为您制定终身健康增值计划及完美免费售后服务。

本产品绝对正品假一赔十来电即可获赠氧知识手册一套。

咨询热线:0535-2999782 2999067

地址:烟台市芝罘区幸福中路060号乐天国际829室(中医院南)

