

老牌写字楼改头换面成公寓

高端写字楼比比皆是,南大街购物城谋求转型

本报2月20日讯(记者 李园园) 近几年来,随着众多高端写字楼的运营,一些老写字楼渐渐受到冲击。曾经港城人气最旺的南大街购物城上的3层写字楼,也在谋求转型,改为精装公寓对外销售。

19日,记者看到,南大街购物城东门一个写有“精装公寓,买一送一”的崭新广告牌吸引了不少市民的目光。从东门进入,右手边便是该公寓的销售中心。据了解,该精装公寓便位于南大街购物城4-6楼。

“4-6楼不是用来办公的写字间吗?”面对记者的疑惑,该销售中心的一位销售顾问说,该精装公寓便是由4-6层的写字间改造而成的,全部为复式,大约改造300来套。

据了解,南大街购物城建成后,3层以下作为商场,4-6层为写字楼对外出租,7楼以上为公寓对外销售。

一位熟知南大街购物中心的人士透露,南大街购物中心建成后,因为地理位置优越,又是烟台南大街一大标志性综合楼宇,吸引了许多消费者购买或租赁。“当时4-6层的写字楼根本就无法出租的,要租这



海港路某公寓有七成房子出租后作为办公房,入户门口的牌子上写着部分公司的名字。本报记者 李园园 摄

里的写字间办公得靠关系才能租到。”该知情人士说。但近几年来,南大街商圈、海港路商圈上,壹通国际、市长大厦、阳光100等一批高端写字楼的运行,像南大街购物中心上传统的写字间受到冲击,“近年来,退租的多了,很多写字间都租不出去。”

“周边高端大气写字楼兴

起,谁还愿意租赁配套不完善、办公环境差的写字楼。”南大街购物中心运营方一位工作人员说,很多在这办公的公司,后来因为发展壮大都搬走了,搬到附近环境更好的写字楼上。公司不得不进行转型,若是写字楼改公寓成功了,3楼以下的商场,或许也会进行改造。

记者了解到,不仅南大街购物中心把写字间改造成精装公寓谋求突破,在南大街、海港路商圈上,一些有10年,甚至更久历史的写字楼也已经悄然发生变化,例如拿出写字楼的一层,改成公寓对外出售,或是在原来写字办公楼的基础上,进行翻新加盖成公寓。

去年市区新房成交42067套 同比增长77.10%,芝罘区成交量居首

本报2月20日讯(记者 吴江涛 通讯员 张辉) 20日,国家统计局烟台调查队发布调查数据。2013年烟台市区新建商品住宅网签成交套数为42067套,与2012年同期相比增长77.10%,增幅比较明显,全年完成房地产开发投资578.4亿元,同比增长6.9%。

从各月成交情况看,1月份,2月份受农历春节的影响,市区新建商品住宅成交量较小;3月份市区新建商品住宅成交量开始逐步上升;11月份,随着部分团购楼盘的上市交易和开发商年底的冲量销售,市区新建商品住宅迎来交易高峰,成交量在12月份达到全年最高点,当月成交量4809套。

此外,2013年烟台市区新建商品住宅交易面积为415.41万平方米,交易金额为259.66亿元,与2012年同期相比分别增长83.49%和93.23%,呈现强劲增长态势。

2013年1-12月份,烟台市区新建商品住宅销售价格指数

同比累计上涨4.8%,涨幅比2012年同期扩大6.3个百分点,增速明显。环比方面,2013年烟台市区新建商品住宅销售价格指数环比累计上涨0.7%,涨幅比2012年同期扩大0.8个百分点,呈平稳上涨态势。

国家统计局烟台调查队的工作人员分析,2013年烟台市区新建商品住宅成交量大幅增,首先是政策导向影响,“国五条”颁布,受历次“越调控房价越上涨”的心理因素影响,购房者担心购房成本会进一步增加而积极入市,全年月均销售套数为3506套,销售速度与2012年同期相比提高了77.07个百分点。

而受住宅施工、竣工面积增加的影响,2013年市区新开楼盘或者加推楼座的项目数量明显上涨,与2012年同期相比增加12.90个百分点,入市项目的增多为消费者提供了更多的选择,也成拉动成交量增长的一个重要原因。此外,消费者旺盛的购房需求也是拉动成交量上涨的一个原因。

相关新闻

莱山区交易面积和金额增幅最大

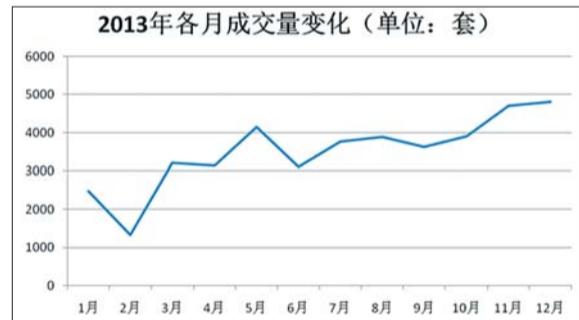
分区来看,2013年1-12月份,芝罘区新建商品住宅网签成交套数为10642套,是成交量最大的区域。其余五区的成交量分别是,开发区成交8566套,福山区成交7686套,莱山区成交6726套,牟平区成交4695套,高新区成交3752套,高新区是成交量最小的区域。

交易面积和交易金额方面,2013年1-12月份,莱山区新建商品住宅交易面积为82.59万平方米,交易金额为57.03亿元,与2012年同期相比分别增长191.82%和180.44%,是交易面积和交易金额同比增幅最大的区域。六区之中,福山区是唯

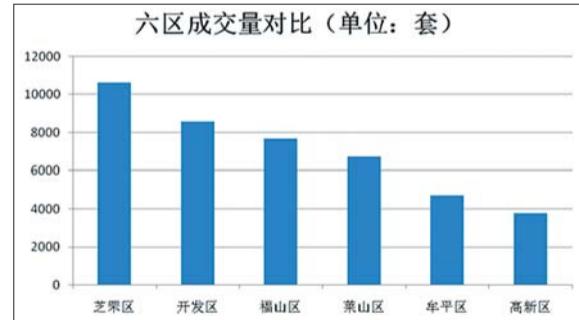
一交易面积同比下降的区域。

在价格方面,2013年1-12月份,牟平区新房每平方米5370元,与2012年同期相比下降19.72%,是平均价格同比降幅最大的区域。其余五区中,高新区均价为每平方米6438元,同比下降4.6%;莱山区均价为每平方米6906元,同比下降3.9%;芝罘区均价为每平方米6678元,同比上涨3.75%;开发区均价为每平方米6007元,同比上涨9.93%;福山区均价为每平方米5621元,同比上涨14.68%,是平均价格同比涨幅最大的区域。

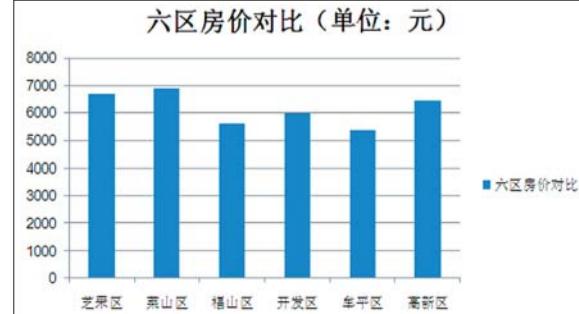
本报记者 吴江涛 通讯员 张辉



1月份成交2473套,2月份成交1321套,3月份成交3200套,4月份成交3142套,5月份成交4151套,6月份成交3101套,7月份成交3764套,8月份成交3889套,9月份成交3622套,10月份成交3896套,11月份成交4699套,12月份成交4809套。



1-12月份,芝罘区新建商品住宅网签成交套数为10642套,是成交量最大的区域。其余五区的成交量分别是,开发区成交8566套,福山区成交7686套,莱山区成交6726套,牟平区成交4695套,高新区成交3752套,是成交量最小的区域。



1-12月份,牟平区新建商品住宅平均交易价格为每平方米5370元,与2012年同期相比下降19.72%,是平均价格同比降幅最大的区域。高新区为每平方米6438元;莱山区为每平方米6906元;芝罘区为每平方米6678元;开发区为每平方米6007元;福山区为每平方米5621元。

业内观点

写字楼改公寓 可商可住更灵活

在更多甲级写字楼进驻烟台南大街商圈和海港路商圈一带后,旧的写字楼失去竞争力,旧楼改造成为新的选择。多位房地产业内人士认为,核心商圈的旧写字楼改成公寓,是个不错的选择,可商可住更灵活,也很吸引消费者投资。

19日,记者在阳光100公寓B座和C座看到,在这两座30多层的公寓上,有一半的房子出租后用作办公。“B座约有7成公寓房是用来办公的,而原先定位为公寓式酒店的C座,也有近3成公寓房用作私人工作室。”阳光100一位负责人说,公寓可用作商用,也可以居住,对于一些个人工作室等小公司来说,选择公寓办公,租金比写字楼便宜,而且面积还合适。

据了解,该项目的公寓,根据面积大小不同,月租在2000-5000元不等。

“南大街购物中心将写字间改成公寓,应该是通过大量市场调查后,看中了公寓可商可住的灵活性而做出的改变。”一业内人士说,写字楼对市场的要求高,而公寓比写字楼利用率高,而且这又处于核心地角,不怕卖不出去。

本报记者 李园园

海产品价格 春节后持续回落

本报2月20日讯(记者 王永军 通讯员 烟佳) 春节过后,烟台海产品价格降势明显,呈持续回落态势。烟台九田国际水产品批发市场监测显示,监测的16种主要海产品零售价格与春节前(1月29日,下同)相比“15降1平”。

与春节前相比,野生牙片鱼价格下降最多,平均零售价为每斤38元,降幅30.91%;鱼类、贝壳类海鲜价格降幅较为明显,降幅均介于10%-17%之间。

其中鲈鱼、小黄花、鲅鱼、带鱼、大黄花等鱼类每斤价格分别为10元、12元、14元、15元、17元,降幅分别为16.67%、14.29%、12.50%、11.76%、10.53%。

另外,对虾、海肠、螃蟹等高档海鲜价格小幅下降,平均零售价格分别为85元、90元、62元,降幅分别为5.56%、5.26%、4.62%;鲍鱼平均零售价格为90元,与春节前持平。

据了解,近期海产品价格明显回落的主要原因是春节过后海鲜市场需求减弱,加上近期天气晴好,大风大雨天气较少,有利于渔船出海作业,海产品市场供应充足。

国网莱州供电

确定思路明确目标 抓好全年工作

本报讯(通讯员 刘华) 2月19日,从莱州市供电公司七届二次职代会上获悉,该公司2014年的工作思路和工作目标已确定,即深入学习贯彻党的十八大和十八届三中全会精神,落实省公司和市公司统一部署,突出一条主线,把握两个关键,加快两个推进,实现五个提升。