

# 去年楼市成交量大降价格微涨

## 烟台六区楼市成交量同比降30.5%，成交均价同比涨4.0%

本报1月9日讯(记者 聂子杰) 在2014年里,首套房贷认定、公积金新政、央行降息等接连出现在市民视线中,烟台楼市也在跌跌撞撞中走完了这一年。根据同策机构数据,2014年烟台六区楼市共成交30600套,同比下滑30.5%,而成交均价6961元/平米,同比上涨4.0%。

根据同策数据,2014年烟台六区楼市成交30600套,同比下滑30.5%。在单月成交量方面,除了2月份,2014年单月成交量全面落后于2013年,全年月均成交量仅2550套。但在下半年连续政策利好的刺激下,年底楼市开始翘尾,月成交量高峰出现在12月份,达到3720套。

成交量大幅下滑,成交均价却出现微涨。根据同策机构数据,烟台六区楼市成交均价6961元/平米,同比上涨4.0%。核心区高价楼盘,例如万科御龙山、万达广场等项目的火爆销售成拉高成交均价的重要因素。

在区域方面,万达广场和万科御龙山两大项目助力芝罘区成为2014年最大赢家,不仅以8012套的成交量大幅领先于第二位的开发区,而且以8719元/平米的成交均价小幅领先于莱山区的8672元/平米,位居首位。在多个综合体商业和南郊刚需住宅“双开花”带动下,芝罘区无疑成了2014年烟台房地产“高创收”区域代表。

### 2014年六区楼市

成交 30600 套

同比下滑 30.5%

成交均价 6961元/平米

同比上涨 4.0%



### 供应量小幅下滑,去化压力仍大

2014年烟台楼市的成交量整体下滑严重,但市场供应量却依然较大。根据同策机构数据,2014年烟台六区楼市新增53235套、537.67万平米,同比分别小幅下滑6.2%、4.5%,但供应突破50000套,500万平米,仍高于2010-2012年。虽然市场供应量没有明显下滑,但不同于2013年不少项目都是采取少推快销的策略。

“现在主要问题是库存量高,市场销售压力大。”一位房产销售人员说,相比5万多套的全年

市场增量,2014年3万余套的楼市成交量显然无法满足去化需求。

不过烟台楼市是一个较为倚重刚需的市场,整体抗风险能力较强。“从全年来看,在二三线城市被普遍唱衰的情况下,烟台的表现相对稳健,”同策机构分析师王艺澎说,“而伴随下半年的一系列新政发力,市场预期已有好转。”王艺澎认为,传统春节淡季到来,房企也将延续年末促销,近期楼市难有大的波动,2015年第二季度有望回暖。

本报记者 聂子杰

# 沪指冲高跳水,股民直呼看不懂

## 业内人士:下周22只新股申购,建议减仓观望

本报1月9日讯(记者 李丹李娜) 9日,沪指在午盘一路高歌暴涨超3%,但在突破3400点后突然跳水,最后沪指报收3285.41点,跌幅0.24%。这快速冲高回落让股民直呼看不懂。业内人士称,下周22只新股密集申购,流动资金吃紧,建议减仓观望。

盘中金融股一度领涨大盘,银行板块涨6%,证券涨近4%,但随后大盘迅速下跌,银行股涨幅收窄至1%。

“大盘调整是正常的事,但突然冲高100多个点,接着又高

台跳水,还是觉得看不懂!”股民宋先生说,“刚追进去买了中国铁建,下午就跌了5个多点。”

不得不说的还有烟台冰轮,停牌重组4个多月,复盘后只有两个涨停就打开了板,9日大跌8%,不少股民大跌眼镜。持有该股的廖先生说,“大盘四个月涨了50%,烟台冰轮开盘3天相当于只涨了11%,太难接受了。”

从大盘9日的走势看,当日上午的走势相对正常,很多热点板块诸如一带一路等都涨得不错;到了下午,工农中建交等银行股颇有些携手冲击涨停的势

头,带动大盘飙升了上百点,随后银行等金融股出现大幅回落,导致大盘出现了跳水,最终以绿盘报收。

一位技术人士坦言,这附近出现震仓的可能性很大,不排除有300点左右的振幅,毕竟解套的盘压力是相当大的。不过,中长线上涨应该不会改变。

烟台一家证券公司的投资顾问孙先生提醒,如果新股申购日期没有变更的话,下周将有22只新股进行申购,或许也会对大盘造成冲击,投资者近期还是应保持谨慎,可以考虑减仓仓位。

### 股指冲高回落,短线调整思路

9日,沪深300现指跳空低开,午后快速拉升创出新高后急速回落,收盘报3546.72点,较上一交易日跌12.54点;IF1501以3670点跳空低开,日内冲高回落,收盘报3528点,较上一交易日结算价跌60.2点。

中州投资咨询部分分析师认为,这可能与当天公布的2014年12月部分数据有关,12月CPI同比涨1.5%,PPI同比下降3.3%,创27个月新低,“大家会分析,在这样的经济数据情况下,2015年再次降息

的预期比较强烈。”另外,上海证券交易所9日发布《股票期权试点交易规则》。上证50ETF期权定于2月9日上市,意味着作为内地证券市场的全新品种,股指期权迎来“倒计时”。

分析师称,虽然当前市场整体向上的趋势尚未终结,但日线连续两日收阴,加之下周新一轮IPO开启,短线市场或将延续弱势格局,建议继续关注下方20日均线。

本报记者 李娜