

# 上半年烟台六区卖了18586套房

同比上涨近一倍;成交均价6607元/平方米,同比涨17%



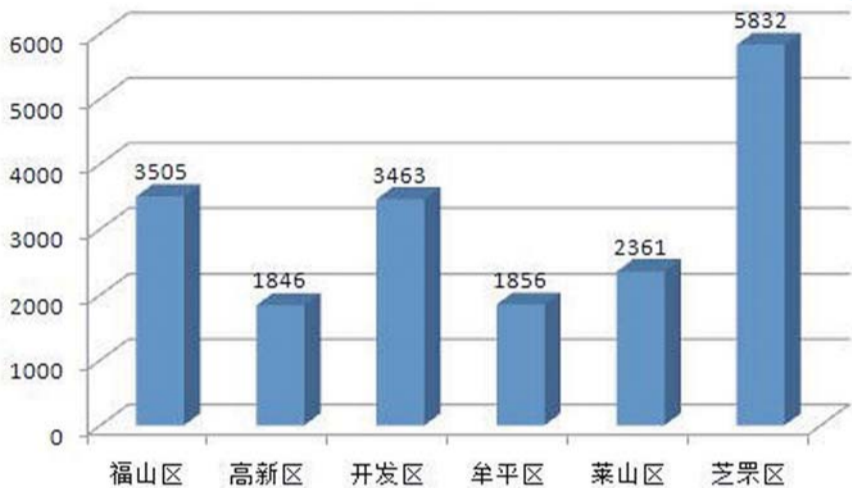
**本报7月4日讯(记者 李园园)**  
在政策趋松、经济回暖、市场信心恢复等各方刺激下,2013年上半年,烟台楼市“热”了。烟台新建商品住宅价格摆脱了下跌的宿命,多个月连续上涨,成交量也大幅攀升。同策咨询监控数据显示,上半年烟台六区楼市成交18586套,同比上涨93.7%;成交均价为6607元/平方米,同比上涨17%。

从六区成交量来看,芝罘区以5832套夺得六区之冠。福山区以3505套位居第二。高新区和牟平区依然垫底,分别成交了1846套和1856套。开发区上半年表现突出,澎湖山庄和蜜橙两个项目的开盘去化率均超80%,带动了该区域的整体成交量,总成交3463套。保利、中铁、金地所在的莱山区上半年成交了2361套。

而从市场变化来看,烟台新房成交量在传统1月淡季持续“翘尾”的行情,在经历2月春节的短暂冬歇之后,又在3月攀上了新的高峰,成交3494套,创下2012年以来月度成交最高值,比去年月度成交冠军7月的成交量还多14套。在调控政策利好的刺激下,一些原本蓄力“红五月”的项目提前入市抢占政策先机。5月份,烟台楼市在芝罘区和开发区刚需楼盘集中开盘的带动下,六区共成交4656套,创下3年来月度成交高峰。

成交量大幅攀升的同时带来了价格的上涨。今年上半年烟台六区成交均价均在6000元/平方米以上,“五字头”的均价已经远去。据了解,受市场预期趋好的影响,在上半年的3月和5月,烟台部分项目调价,上调幅度大致在100-400元/平方米不等。也有部分项目变相缩小了优惠力度,导致房价上涨。同策咨询监控数据显示,上半年烟台六区楼市总成交均价为6607元/平方米(去年同期为5646元/平方米),同比上涨了17%。

下半年楼市形势如何?多名房地产业内人士认为,在宏观调控政策不变的前提下,下半年烟台房价走势以平稳为主。7-9月在住博会的带动下,和几大刚需盘入市的情况下,成交量将维持在高位,但价格和上半年相比不会有太大差别。



## 延伸阅读

### 销售排行榜前十,有九家是本地房企

本报记者 李园园

楼市“期中考”,各房地产商都交出了一份“成绩单”。克而瑞监控数据显示,今年上半年烟台六区房企成交金额排行榜中,本地房企业绩飘红,一线房企几近“哑火”。

从成交额看,容大置业依旧居于上半年烟台房企成交金额排行榜榜首,上半年成交金额达5.12亿元。万科以4.68亿元的成交金额位列次席,烟台天海凭借黄海南明珠山庄项目,上半年完成3.28亿元的成

交金额。前三甲中,一线房企仅万科一家人榜。而前十名中,在烟的一线房企中也只有万科“一棵独苗”。成交面积前十名排行榜中,本土房企占了九席,一线房企也是仅有万科入榜。

为什么上半年一线房企拼不过本地房企?业内人士认为,一是产品不同:一线房企在售的项目,除万科开发的几个项目是以刚需为主外,其他的多是以改善性或投资性为

主,而且多集中于高新区、牟平区和开发区;而在前十排行榜中占有一席之地的本地房企推出的无不是刚需楼盘,不但迎合市场需求,而且大多位于刚需旺盛的开发区,芝罘区和福山区——容大东海岸虽然位于高新区,却是学区房。

二是推盘情况不同:上半年,烟台六区一线开发商推新盘的并不多,多数是在前期蓄客造势;而本地房企则频频推出新盘。

## 相关新闻

### 一上市就遭抢,刚需盘托起半年楼市

在各方利好的刺激下,烟台楼市上半年完成“逆袭”,量价齐升。其中,绝大多数贡献来自刚需楼盘。据了解,上半年芝罘区、开发区推出的众多刚需楼盘几乎家家遭到哄抢,去化率能达到80%以上。

今年4月,位于开发区的澎湖山庄二期开盘,推出的房源绝大多数为刚需小户型,当天去化率就超过80%。5月,该

区的蜜橙项目开盘,共推出671套房源,面积在49-93平方米之间,尽管开盘当天天下起大雨,但还是来了2000多名客户,最终成交了537套,许多人没选到心仪房源。5月,芝罘区桦林·颐和苑等项目开盘时,还出现了彻夜排队选房的现象——这些项目推出的同样也是刚需房源。

“刚需房子不够卖,大房

子卖不动,这应该就是上半年楼市的状态。”烟台一位业内人士说,上半年,在各方利好的刺激下,刚需得到释放,许多人市的刚需楼盘一开盘就遭到抢购。

而大户型的房源还是卖不动。“200多平方米以上的房子真难卖!”一位开发商坦言,剩下的房源都是大户型的。

本报记者 李园园

## 烟台市召开对台工作会议

**本报7月4日讯** 4日上午,烟台市委召开对台工作会议,市委副书记张永霞出席会议并讲话,副市长宋卫宁主持会议。

张永霞在讲话中指出,要始终把团结广大台湾同胞作为工作主线,扩大人员交流往来互动,深化文化交流交往,提升服务台胞台商水平,要坚持以深化对台经贸交流为主要抓手,立足重点战略,开展招商引资,利用特色优势,扩大贸易往来;依托专业园区,提升合作水平,努力扩大共同利益,实现合作共赢。(本报记者)

## 烟台将成立休闲垂钓协会

**本报7月4日讯(记者 李娜 通讯员 张宇 亚楠)** 从烟台市海洋与渔业局获悉,上半年全市主要海洋产业产值预计完成850亿元,同比增长19.4%;全市渔业总产值完成265亿元,同比增长16%。下半年,烟台将继续在休闲渔业发展上下功夫,积极筹备成立烟台市休闲垂钓协会。

“上半年,烟台休闲渔业发展有了新突破:上半年烟台休闲渔业产值达到4亿元,几乎是去年全年的两倍。”烟台市海洋与渔业局渔业科工作人员介绍,东方海洋牟平休闲垂钓分公司被指定为中国休闲垂钓协会基地,新增了省级休闲垂钓协会会员单位25个,新增省级达标渔家乐业户33个。

据介绍,今年6月30日,山东省渔业协会休闲垂钓分会(山东省休闲垂钓协会)正式成立。目前,烟台正在整合多方资源优势,筹备成立烟台市休闲垂钓协会。

此外,上半年烟台新增24家渔民专业合作社,全市发展到96家,其中11家渔民专业合作社入选首批省级示范社,数量全省第一。

## 烟台已建成42个派驻检察室

**本报7月4日讯(记者 钟建军 通讯员 常洪波)** 4日,全市检察机关派驻检察室建设观摩推进会暨队伍建设工作会议召开。记者从会议上获悉,截至目前,烟台市已建成派驻检察室42个,配备工作人员201人,聘请协检员82人,帮助解决涉法问题358件,形成调研报告被采纳130份,协助立查职务犯罪49人。

## 沙海音乐季 唱热十艺节

# 大乳山第六届东方欢乐节13日炫动开场

清凉度夏日,炫动大乳山。近日,从山东大乳山滨海旅游度假区获悉,第六届东方欢乐节将于今年7月13日鸣锣开场。本届节会首度推出的“沙海音乐季”将结合第十届中国艺术节“大乳山杯”中国著名景区主题歌曲大赛,整合最具市场价值的旅游资源和服务产品,重磅打造集沙海音乐季、青岛啤酒音乐汇,少儿音乐夏令营、“快乐向前冲”闯关赛、拓展训练与沙海游艺等活动于一体的旅游套餐,为游客夏日度假生活献上一台丰富多彩、好玩连场的饕餮盛宴。

“沙海音乐季”是此次欢乐节的主打节目。景区将邀请美国著名乡村摇滚乐队“幸运之屋”、国内摇滚乐队、大学生乐队来景区献艺,并同时举办“好山好水好地方”中国著名景区主题歌曲大赛参赛作品视频展播和歌手现场演唱活动,音乐爱好者互动表演、帐篷露营音乐会、篝火音乐会、世界经典摇滚欣赏以及其他专场音乐会。

青岛啤酒音乐汇是今夏旅游活动的又一亮点,景区为此准备了新鲜的青啤,开展趣味啤酒比赛和感受啤酒文化。优胜者

将获得免费观看十艺节“大乳山杯”中国著名景区主题歌曲大赛颁奖晚会资格。

为适应暑假儿童需求,大乳山景区利用亲子园和夏令营营地以及沙海音乐季的舞台设施,组织开展“小小演奏家”、“小小歌唱家”等专题少儿夏令营活动,为青少年打造梦幻海天乐园。

“快乐向前冲”闯关赛一直是备受各地游客喜欢的大众参与项目,除了组织部分演唱“好山好水好地方”景区主题歌曲的选手参与现场节目录制,该项活动将同时向个人及团队开放,为游客提

供一展身手与风采的欢乐平台。

此外,景区还将结合现有拓展训练设施,增设真人CS项目,组织团体和个人游客开展户外拓展与沙海游艺运动;利用游艇组织海上眺望大乳山、小青岛一日游等活动。同时在海天康乐园和西海岸沙滩,开展沙滩足球、沙滩排球、沙滩拔河、沙滩蹦床等各类娱乐健身项目。耕渔知趣景观观湖还针对游客需求推出了垂钓和赶海等特色休闲旅游项目。

据了解,东方欢乐节是大乳山景区创新文化产业,擦亮旅游

品牌的大型节会。本届欢乐节自启动之日延续到8月25日,主要内容为“沙海音乐季”,与第十届中国艺术节特色板块——“大乳山杯”中国著名景区主题歌曲大赛同步推进。大乳山景区将以该项活动为平台,全方位推出融“山海林滩湾岛”于一体的旅游产品,展示母爱温情与福地养生的主题文化,以及碧海、蓝天、沙滩、湾岛的休闲旅游形象,为游客游园观光和休闲度假创造远离喧嚣、亲近自然的旅游环境,努力打造国内夏季最适宜游客休闲度假目的地。