

7天卖房555套，同比增151%

看房与游玩挂钩，促成成交量上升

本报10月8日讯(记者 李园园) 与去年惨淡的市场相比,今年烟台楼市一直比较火爆。同策咨询监控数据显示,9月30日到10月6日,国庆黄金周期间,烟台六区新房成交555套,与去年同期的221套相比,成交量同比大增151%。

国庆黄金周,是出游的好时节,并不是卖房子的好时候。据了解,国庆期间,烟台六区楼

市并没有正式开盘的项目,仅有两个项目加推。假期期间,考虑是个出游的假期,不少开发商不求卖多少房子,而是做起“国庆嘉年华”活动,为接下来的开盘备足客源。

同策咨询监控数据显示,9月30日到10月6日国庆期间,烟台六区新房成交555套,与假期前一周相比,成交量下降不少。不过,同策咨询研展部经理孙

建波认为,国庆期间成交量环比出现下跌,并非为热度转淡,主要是因为网签滞后造成的成交量“假摔”。实际上,国庆期间,开发商通过各种嘉年华等活动,客户到访量和成交量都不少,预计国庆期间的成交量将在接下来两周的网签成交中有所体现。

尽管国庆黄金周期间的成交量从网签数据看不如节前,

不过与去年国庆黄金周相比,可谓“火爆”。烟台房产交易网数据显示,去年国庆黄金周,开发商的折扣、优惠力度与节前相比无太多变化,而且也没有活动吸引,到访量不足,从而导致网签成交221套。而今年,开发商将目光重点放在了营销活动方面,看房、游玩两不误,从而促成了项目的到访量和成交量。

头条延伸

楼市“金九”失色 开发商力拼“银十”

“金九银十”是楼市传统的旺季,但今年有点不同。同策咨询监控数据显示,9月份前3周烟台六区成交2230套,第四周(9月23日-29日)成交1308套。虽然最后烟台六区新房成交3500余套,但相比于8月份的4458套,“金九”失色不少。

不过,业内人士认为,虽然开发商认为楼市淡旺季的界限已打破,但“金九银十”仍是楼盘促销的重点。“金九”成交量不如意,“银十”预计会出现“以价换量”等促销。

而在这个国庆黄金周假期里,开发商已经开始进行放价促销,例如牟平区一家楼盘推出抽大奖最高减免14万元房款活动。

但开发商还是以活动为主,用各种别出心裁的活动来赚取购房者的眼球。例如,开发区多个楼盘推出“十一嘉年华”活动,还有的楼盘推出“全能游戏争霸赛”。福山区一楼盘则推出库克船长“国庆嘉年华”主题活动。而莱山区某楼盘,国庆期间天天免费大巴接送市民,售楼处则准备了各种吃喝玩乐的活动,比如把儿童充气城堡搬到售楼处,还能烧烤、美甲、美发。

“国庆黄金周是一个让人放松和娱乐的假期,售楼处在此时卖楼效果肯定不好,倒不如举办一些活动,让那些喜欢短途游或者假期短暂的市民来玩一玩得好。”某楼盘销售总监说,不过最终目的还是让客户能更多地了解项目,从而尽快出手购置新房。

本报记者 李园园

“给你存款任务，你会怎么完成”

银行招聘季来临，商业银行招人更看重揽储能力

本报10月8日讯(记者 姜宁) 近日,中国工商银行在官方网站上贴出了招聘通知,2014年度校园招聘正式启动。这也预示着,在本月内,国有四大商业银行将开始陆续招聘大学应届毕业生。作为最能赚钱的行业,金融机构在招聘时更看重的会是考生的哪方面能力呢?

“当时在面试的时候,我感觉银行比较看重的还是你能否足额地带来存款和营销产品。”一位考生回忆起当时的银行招聘时说,“笔试环节考的都是基础知识,到了面试时,考官直接问‘给你存款任务,你会怎么完成’,‘你认为你每月能完成的最高任务量是多少’这类很现实的问题,让初入职场的我们无法回答。”

但在股份制商业银行这边,记者基本没有发现近几年有什么招聘信息。“我们股份制银行更直接,烟台这边基本不通过公开方式招聘正式工。”一位股份制银行的中层领导说,“招的基本都是信用卡直销团队这些临时工,想要正式编制,那就带着大把的存款来吧!”

而且相比国有银行,股份制银行招聘中那种揽储的气息更浓。“普通大学生进去之后基本都是临时工,想转正就带着存款来,否则的话,干得再好也只是行内派遣的编制。”知情人士说。

其实在业内人士看来,特别是二三线城市的商业银行将揽储和营销看得相当重,几乎成为考核一切的唯一指标。“不要说大学生招聘了,就是没有多少人脉资源的后勤人员都有存款任务。没有编制的临时工可以通过揽储换编制。”一位银行业内人士说。



一位应聘者在回答问题,企业面试官说,他们更看重应聘者的沟通能力而不是学历。
本报记者 韩逸 摄

延伸阅读

拉不来存款，就算进了银行也很悲剧

本报记者 姜宁

“我们新来的员工如果没有什么存款业绩或者营销业绩,那年薪只有两万多元,还不如振华商厦的营业员工资高。”一家外界称为最赚钱国有银行的高层领导说。

据了解,包括刚进国有银行的毕业生在内,银行前台职工每月只发60%-70%的岗位工资,剩余40%左右的工资要等到季度末的时候根据各种存款、国债、保险、电子业务的销售情况乘以不同系数来定,多的少的能差很多。

而在股份制商业银行,这

种情况更严重,没有存款可拉的信用卡直销团队中,每月几百块钱的工资司空见惯,如果干得好成为行内派遣工,月薪可能达到3000多元,有大额存款的正式工每月工资5000多元,还有各种医疗住房补贴。

新来的员工如果没有存款带入,除了工资方面的差距外,在岗位和晋升方面也有明显差距。

“刚进来的这几十个大学生,大多数都是去各个支行、县域行什么的,我们分行营业部能进三五个就算不错了。散出去之后,按照‘能力’再慢慢往回调。”一家国有商业银行

的相关负责人说,这种“能力”指的就是,员工的揽储能力。

小张毕业于烟台市的一所财经类本科院校,毕业后来到本市一家大型国有商业银行工作,因为是外地人,在本地没有什么人脉基础,所以揽储和营销方面有时就显得捉襟见肘,因此工作地点也从一开始的莱山支行换到了莱州支行。

同样不能带来足够存款的小于,虽然和同事们处于同一个部门中,但工资老是上不去。尽管小于拥有AFP证书和硕士学位,但是比起那些揽储高手,工资低了一倍不止。

研发新线路、降低报价

国庆刚过，旅行社开抢“老年游”市场

本报10月8日讯(记者 代曼) “现在比国庆还忙,都想着怎么应对接下来3个多月的淡季呢!”8日,国庆假期一过,烟台很多旅行社来不及盘算在这个所谓史上最清闲黄金周中所遭遇的阵痛,已经开始着手研发新线路、调整业务结构,抢夺节后旅游市场份额。

据了解,“十一”之后恰是银发族出游的旺季,因为黄金周一结束,酒店的价格都会下调,线路价格也会随之回落,再赶上秋季气候凉爽,是老人出游的好时机。但受旅游法影响,购物店从线路中剔除,境内外线路价格都出现了不同程度的上涨,今年国庆节

后的老年游报价也要比往年高不少。

行业内有个共识,老年游客对线路价格最为敏感,线路价格上涨势必要对节后银发族出游产生很大影响。所以,各主要旅行社经营者为降低价格上涨对节后市场的影响,黄金周还没结束,就已经绞尽脑汁研究开发新线路了。

“如果还是按照往年的线路走,比如云南桂林连线十三日游,报价就要从往年的3000多元涨到5000多元,贵了2000多元,一定会影响到出游热情。”烟台妇女国旅接待主管王蕾介绍,为此旅行社推翻原有线路,专门设计了几条中端

纯玩线路,“减少了云南、桂林等地一些并不适合老年人游玩的景区,然后再在行程中加入西安等有文化底蕴的北方城市,这样价格涨幅不会太大。”

除了通过研发新线路、调整价格来抢夺老年游市场,还有旅行社针对天气转冷,开始研发温泉线产品。山东省中国旅行社烟台分社总经理王鹏介绍,旅行社计划推出一些休闲度假旅游产品,将原本的省内二日游拓展成三日游,加入温泉、采摘以及互动性产品,满足部分想出省旅游但又受时间成本和金钱成本限制的游客的需求。

相关新闻

三景区未公布 最大承载量

本报10月8日讯(记者 齐金钊 通讯员 王忠杰 郑懿文) 8日,随着黄金周落幕,烟台市旅游局旅游质量监督所公布了假期期间旅游质监报告。报告显示,黄金周期间,烟台市旅游质监所共接听旅游咨询电话79起,受处理旅游投诉2起。另有全市3家A级景区未按要求公布景区最大承载量。这3家景区是:东炮台景区、金沙滩景区和养马岛景区。

10月预计有 28个项目开盘

新浪乐居监测显示,10月份烟台六区将迎来28个项目开盘。从产品形态来看,住宅最多,此外有一个写字楼项目和一个别墅项目。

其中,芝罘区开盘项目最多,达到10个,有万科御龙山、保利紫薇郡、金象泰温馨家园、三站经纬广场等项目。福山区共有8个项目开盘,开发区10月份可能没有项目开盘。

本报记者 李园园

90天理财产品增多 银行提前年末揽储

本报10月8日讯(记者 姜宁) 虽然第三季度揽储季已经结束,但是各家商业银行的理财产品发行热情并没有因此降低多少。为年末揽储考虑,10月上旬,市区多家银行开始发行90天左右的中长期理财产品,收益率还不低。

“90天左右的理财产品收益率达到了5.4%左右,比上个月都要高。”一家股份制银行的理财师赵经理介绍。

另外几家股份制银行新发售的中长期理财产品收益率也都不低。

一家股份制银行的营业部主任说,这主要是为了年末揽储考虑。“6月份银行集中爆发钱荒危机之后,各家银行都非常注意这方面的风险防范。现在推出的理财产品大多都是在12月31日到账,而且都是在那一天的晚上到账。这样一来,市民要来取钱一般都会等到第二天白天,银行也就能在这笔到账款的帮助下度过年末考核期。”