

开发商见面,互赞对方“卖得好”

2013年烟台楼市供需两旺,商品住宅供应量同比增38%,成交量同比涨75%

本报1月14日讯(记者 李园园) “祝贺祝贺,房子卖得不错”、“哪有你们卖得好”、“卖得都不错,今年开发商可是不差钱”……与去年这个时候各开发商见面时只是相互寒暄不同,今年港城各开发商见面时说的第一句话,多是在相互称赞房子大卖。克而瑞信息集团烟台公司数据显示,2013年烟台商品住宅市场集中爆发,不论是供应量、成交量,还是成交金额,比起上年都有大幅增长,其中成交金额同比增长95%。

2013年,烟台楼市全面复苏,多个项目热销,频频出现抢购、售罄等现象。很多项目在首次开盘后都做了价格调整,价格自然是小幅上涨。

克而瑞数据显示,2013年烟台商品住宅供应量为540万平米,同比增长38%;成交量为389万平米,同比增长75%;成交额为281亿元,同比增长95%。

作为老城区,芝罘区依然走在其他区域前列,不论是市场供应量还是成交量,都是六区之首。作为政府所在地,莱山

区2013年的成交均价高达8113元/平米,独霸六区之首。

供应量增加,市场需求持续释放,烟台商品房存量相比去年,进入一个合理的范围。克而瑞数据显示,截至2013年末,烟台商品住宅存量为652万平米,存销比由20多个月降至15个月,市场风险明显缓和,像福山区,存量房可能半年的工夫就能消化掉。

烟台中铁营销总监王万中说:“中铁置业2012年进入烟台,首次开盘销售并不抢眼。

2012年,勉勉强强交了一个过得去的答卷。但2013年,中铁这个项目做到了五六十亿,在整个区域公司排在第一名。”明显觉得这个市场更好了,2014年要在烟台至少再增加一个项目。

在土地市场方面,经过两年连续下滑,2013年土地市场强势反弹。2013年烟台土地供应总建筑面积1708.3万平米,同比上涨152%,成交总建筑面积1442.3万平米,同比上涨129%。



2013年,幸福一项目开盘在即,购房者提前排队等待(资料片)。本报记者 李园园 摄

延伸阅读

政策宽松刚需释放,烟台楼市火爆异常

就像万科御龙山项目负责人闫冰在“港城十大品牌房企高峰交流会”上说的,2013年烟台市场完全超乎了他的预计,而在看了烟台克而瑞的分析后,他找到了原因,那就是,在宽松的政策环境下,前几年因调控被挤压的购房需求得到了很好的释放。

烟台克而瑞市场研究总监魏俊认为,从政策层面来说,相对于全国调控政策的多样性,烟台完全过了一个政策的平稳期。2013年,烟台房价并未出现明显上涨,房地产市场发展仍在政府预期之中,烟台并未出台任何打击房地产市场的政策。

而其间与之相关的“自2013年4月1日起烟台契税执行3%的税率”、“2013年4月10日出台公积金新政,贷款及提取条件都有所放宽”等消息的传出,也都给市场带来了利好。

在政策宽松的背景下,各开发商加快了项目推进度,市场供应量加大。此外,开发商各显神通,通过团购、“零首付”、低价房、一口价等方式,吸引购房者出手。

2011年下半年至2012年,在严峻的市场调控下,购房需求被压制。而2013年,在整个大环境回暖的刺激下,购房需求得到释放,尤其是刚需群体,观望情绪没了,纷纷加入购房浪潮中。在众多项目的“轰炸式”入市下,整个市场一片火爆。

本报记者 李园园

一线大佬看好烟台市场,2014年将继续拿地

前几天,在烟台新浪乐居举办的“十大品牌房企高峰交流会”上,一线房企纷纷表态,看好烟台市场,2014年将继续在烟台拿地建新项目。

烟台中海地产营销总监洪宇说,在房地产调控的大背景下到烟台,起初对烟台的高期待随着第一个项目的销售而逐渐失落,甚至曾

经质问自己,为何要来到烟台这个城市做项目,在全国很多城市做地产项目都卖得比烟台好。但是,走过低迷的2012年,“2013年烟台市场让我看到了可喜的变化和这个城市的发展潜力。”

2013年10月,中海地产再拿高新区三地块,作为在烟台的第4个项目用地,继续深耕烟台,也就是说,2014年

中海将在烟台再启动一个新项目。洪宇说:“中海对烟台市场越来越认可了。”

烟台华润置地销售经理褚紫漪介绍,华润置地在运作好第一个项目的同时,也将在2014年继续拿地拓宽项目。

而万科、中铁项目的相关负责人也纷纷表态,2014年依然看好烟台市场,将继续拿地开发新的项目。

专家预测:2014年烟台楼价将稳中有升

在烟台克而瑞市场研究总监魏俊看来,在全国市场涨声一片,多个一二线城市房价上涨速度过快的背景下,2014年房地产市场同样存在变数,那就要看,2014年是否会出台新的楼市调控政策。

魏俊认为,从2013年下半年政府机构的表态来看,房产税有望在2014年上半年推出。到目前为止,已经有16个城市加大了限购限贷的力度,随着房

价不断上涨,2014年预计将有更多城市加大调控的力度。同时也不排除中央分城市出台新政。

魏俊同时指出,调控的重灾区或将落户房价上涨过快的一二线城市。以烟台为代表的二三线城市暂无新政出台的可能,但不能排除一二线城市调控后诱发的客户心理变化。

不过,尽管2014年有诸多不稳定的因素,但魏俊认

为,整体环境利好房地产,形势相对乐观。对于2014年烟台楼市来说,预计供应量会增加,成交量下滑,但价格会稳中有升。

烟台克而瑞建议,在2014年新的楼市大战中,开发商应抓紧政策的延长期,进行抢种抢收,在风险控制的前提下,积极储备优质地块,提供适合客户需求的产品。

本报记者 李园园

大盘一路上升

23只烟台股“飘红”



本报1月14日讯(记者 姜宁) 继前几日股市连续下跌之后,14日上证指数意外出现了一波上涨,较13日全天上涨17.28点,而26只烟台股也有23只股在14日出现了不同程度的上涨。

“新IPO疯了一般,在一月内批准了33只新股发行,这么大的利空消息,今天股市还能逆市反弹上涨。”14日11点左右,当上证指数出现了上涨趋势之时,市区一家证券公司负责人说。不过他或许没有想到,午后大盘一路上升,烟台股也是相当给力,23只股不同程度上涨。

身为烟台股当下最火的股票,杰瑞股份14日当天每股又上涨了1.39元。“比较看好杰瑞,几年前就感觉每股能涨到100元以上。不过现在对股市来讲,股民不应该有太多的操作,因为按照往年的经验来看,因为资金面过紧,也就是缺钱的原因,春节前股价都会下跌,到了3月份才开始整体的形势回暖,那时候股民再操作才好。”业内分析师指出。

“因为过年期间或者春节后开盘时股价才能见底,如果股民要卖出股票,也应该等四五月份之后,那个时候的形势渐渐回暖,股价也基本涨了上去,那时卖出才会获得更大的收益。”

部分保险公司

推出贷款业务

本报1月14日讯(记者 姜宁) “各种贷款服务,不压车贷款,最快一天放款,最高限额50万元。”近日,记者收到一条来自保险从业者的短信。原以为保险营销员只能做保险行业的自有业务,但是谁知道,随着市场多元化的发展,保险公司也开始“不务正业”起来。据了解,目前一些保险公司推出了贷款业务。

来自一家大型国有保险公司的保险营销员小晶说,自己以前是财险公司的员工,但是入职之后,不仅可以做财险方面的业务,寿险的也可以做。又过了一段时间,上面交代他们也可以做贷款方面的业务。虽然身处在财险公司,但是各种跟保险挂钩的业务都做了一遍。

而在另外一家保险公司内,公司负责人说,这种情况现在在保险公司内比较普遍,而且也是未来的一个趋势。“很多大公司,不仅有财险寿险这些传统的业务,更有养老公司、小额贷款公司。”

据了解,2013年烟台市保险公司数量增加到了63家,在竞争日趋激烈的情况下,一些公司开拓别的渠道增加业务收入,就比较好解释了。

国网招远市供电公司

宣传节约用电

本报讯(通讯员 刘君波) 近日,国网招远市供电公司的员工在金凤花园小区开展节约用电宣传。此次活动中,供电员工共发放宣传单1500份,解答群众咨询问题43个,收到了很好的效果。