

楼市调控政策催热商业地产

变卖二手房,投资者转投商铺

文/片 本报记者 邱玮

从9月底开始,国家接连出台针对房地产的调控政策,导致住宅成交量明显下降。10日,记者走访烟台房地产市场发现,一些投资者将目光转向了商业地产。

每天都有人咨询,投资者目光转向商铺

“调控一个接一个,商业地产则比较稳定。”10日,谈起在烟台大学附近一个楼盘的买铺决定,投资人江先生说得头头是道。这个一楼商铺每平方米价格高达26000元,他考虑了很久,决定放弃买第三套住房的计划,将钱转投商铺。

莱山区市民李先生也看中了迎春大街附近一套100多平方米商铺,现在他正忙着转让手头的二手房。李先生说,自己已经买了2套房子,再买住房没法贷款,买商铺仍可首付50%。“只要商铺位置好,将来不愁租不出去。”

记者了解到,最近一个月,烟台新上市多个商业地产项目,开盘时都遭抢购。多数看铺人说,国家对楼市调控不会放松,后期房价下调预期强烈,商铺仍在稳步上扬,投资优势显现,入市风险相对较小。记者随后走访了莱山区、芝罘区等多个房地产中介,受房

地产政策的影响,烟台近期关注、咨询商铺租售事宜的人群增长尤为明显,在目前二手住宅市场低谷期,商业地产的交易量有所上升。

调控政策下 不少商铺迎来旺销

“房产新政出台后,住宅、商铺、写字楼的首付比例与购买第二套房相同,是商业地产受关注的主因。”烟台21世纪不动产置业顾问王建说,9月底,住宅楼市的调控新政出台前,不少资金实力雄厚的投资者往往倾向于一次性购买多套住宅。住宅新政出台后,投资者近期只能新购一套住宅类物业。为给剩余资金寻找一个较为稳定的投资渠道,部分投资者将视线转移到了新政暂未涉及的商业地产市场。

烟台玛雅房屋置业顾问张伟表示,房产新政卡死了第三套及以上的房贷,不过针对商业地产的政策仍原地踏步:首付5成、1.1倍利率,这是眼下投资者首选商



由于楼市调控未波及商业地产,烟台一些商业地产迎来了投资热潮。

铺的主要原因。

“最近一段时间商铺卖得不错。”莱山区一家楼盘的销售人员告诉记者,从9月底开始,来咨询楼盘沿街商铺的人明显增多。销售人员表示新政对购买住宅限制日益严格,商业地产相对宽松,此外,“金九银十”时烟台商铺市场并没有出现价格大幅上涨的情况,这对于不少投资者而言就是一个不错的出手机会。

投资商铺应理性应对

“新政调控下市场风云变幻,投资者的心态应更成熟,投资更为理性,不能盲目跟风”王建说,对于这股商铺热,投资者也需要注意到商铺与住宅之间的差异性。从事房地产营销多年的龙鑫认为,商业地产的价值主要体现在长期性和稳定性,需要比投资住宅更长的时间才能实现回

报。“投资住宅的人群大部分是做短线,他们要求快速实现增值,商铺要满足这一要求的难度比较大,投资者需要做好打持久战的心理准备。”

10日,正在烟大附近看商铺的郑先生有意愿进入商业地产投资市场。他告诉记者,毕竟商铺投资是专业投资,投放资金也比较大,还是要做足功课,不能盲目跟风。

提前电话预订 供需矛盾突出

港城月嫂紧俏 身价涨过4000元

本报11月10日讯(记者马绍栋 见习记者 毛旭松)“现在打电话找月嫂的人非常多,我们人手太紧缺了。”近段时间来,随着虎宝宝的扎堆诞生,港城月嫂行业逐渐火热。

记者了解到,24小时全职陪护月嫂月薪已经涨过了4000元,然而由于观念守旧、专业素质较差等原因,港城家政市场的月嫂来源有限,一嫂难求难倒了年轻的爸妈们。

“现公司接单很多,很多客户打电话过来找月嫂,但现在人手紧缺必须提前几个月预定,现在24小时全职陪护月嫂每月工资已经涨到了4000元。”

烟台“阳光大姐”家政公司的黄华经理告诉记者,近期刚抱上虎宝宝的年轻夫妇对于像保姆、月嫂类的家政服务需求量特别大,但是目前公司月嫂、育婴师的数量十分有限,已经远远不能满足用户对他们的需要。

跟一些相对规范的家政公司相比,一些小家政公司甚至无法提供月嫂服务。10日下午,记者相继走访了向阳家政、金华家政等五所家政公司,让记者感到惊讶的是这五家公司虽然门头上都将月嫂列入经营项目,但负责人都回

复记者现在没有月嫂,无法提供月嫂服务。一些家政公司在门店旁贴了许多招聘月嫂的通知,但应聘者寥寥。

黄华经理告诉记者,现在的月嫂由于年龄大都在40到50岁之间,接受能力比较慢,虽然提供免费的岗前培训,但公司三番五次的催促,进行相关培训的家政人员无几。所以用户想找好的服务人员并不容易。

此外,由于受传统陈旧观念影响,家政服务被认为是“下人”,这让一些二十多岁具有大专、本科学历的青年们不是很愿意从事该行业,因此高素质的育婴师虽受客户青睐,但人才稀缺,难以满足市场需求。

除此之外,黄华还向记者解释道,家政人员缺乏有效的保障,比如三金、五金没人交,年纪大些的人宁愿去工厂挣1000多点的工资,认为在工厂上班有保障。

再者,一些客户跟家政人员处于社会不同阶层,沟通上存在些障碍,雇主对于家政人员不放心,而家政人员则希望得到雇主的尊重。有些家政大姐因为用户的责骂委屈掉泪,这也导致了一部分家政行业人员的流失。

《今日烟台》分类广告 小分类 大市场

烟台市亚细亚医疗器械有限责任公司持有的《医疗器械经营企业许可证》正本丢失,证号:鲁060161 IT1-0017号,声明作废。

徐亮泉,身份证号:372429640225153,职工养老保险手册丢失,声明作废。

烟台市芝罘区金城鱼鸟店,注册号:370602600011524,营业执照正副本丢失

广告热线:0535-6610168 6630816
新闻热线:0535-6610123 6630375
发行热线:0535-6610177

办主流大报 树百年品牌

《今日烟台》分类广告 小分类 大市场

天源食府:承接各种宴会。
地址:龙口市东江镇徐家村南。电话:8662988

文太电炉:经营各种电炉,欢迎各界朋友垂询。
电话:0535-8662678

快速商务印刷
国家标准信封定点印制单位
承印:无碳复写票据、信封、信笺、不干胶标签、说明书、宣传单、样本画册、台历、挂历、请柬、手提袋
电话:6670266 13953595268
地址:机场路273-6号 业务QQ:326700542

快速贷款4006861881

烟台佳恒拍卖有限公司 拍卖公告

2010年11月20日上午10时在烟台市牟平区财政局1楼会议室对位于烟台市牟平区顺正科技园内的部分建筑物等的拆除权进行公开拍卖。(竞买人须具备合法的独立法人资格以及具有专业拆除类相关资质,并于2010年11月18日上午11时之前提交上述资料,经委托人审查合格后,方可取得竞买资格,逾期不予办理。)

竞买保证金:2万元(须于拍卖日前11时之前到达本公司指定帐户)

展示时间、展示地点及其他事项即日接受咨询。
公司地址:烟台市南大街267号7F
联系电话:8618302
2010年11月11日

王格庄镇文明执法建设温馨家园

一是与“幸福一生”促进计划相结合,把文明执法活动与计划生育“幸福一生”促进计划紧密结合,进一步完善计划生育奖励优惠政策体系,大力推进以“关爱工程”、“养老工程”为重点的“救助工程”。

二是与“温馨家园”创建活动相结合,把基层文明执法活动与计划生育“温馨家园”创建活动紧密结合,按照《计划生育技术服务管理条例》的要求,进一步完善管理规范和服务流程,对全镇计划生育技术服务机构的服务项目、收费标准进行一次全面清理,加大专业技术人员培训力度,加强服务机构基础设施建设,真正把计划生育技术服务机构建设成为环境优雅、技术优良、服务优质、群众满意的温馨家园。

(海岩 艺双)

王格庄镇三项举措延伸计生服务

一是“进千家门”倾听群众心声,镇计生办将便民服务热线延伸至各个村,开展了便民“进村、进家庭、进学校”的“三进”活动,同育龄群众促膝交谈,拉家常,倾听群众心声,在了解群众需求时,充分发挥计生小组长的作用,为育龄群众答疑解惑,截止目前,该镇共走访育龄妇女2800人次,随访315人次,做到了“谈心有记录,件件有落实,事事有回音”,基本形成了育龄群众咨询不出村、不出乡的良好局面,实现了村干部、计生服务站工作人员与育龄群众的零距离接触。

二是“办千家事”开展亲情服务,镇政府要求工作人员在走访、服务、咨询的过程中,充分掌握育龄群众的需

(海岩 李平)

创新工作方法确保工作任务完成

烟台市牟平区王格庄镇计生办坚持以人为本的服务理念,为更好的履行职责,发挥职能作用,经过认真思考和实践,在全镇推行“六个一”工作法,使计生干部政治和业务素质得到进一步增强,人口计生工作整体水平不断提升。

一是每天一学,每天每名计生干部至少学习一个小时;做到集中学习与个人自学相结合,理论学习与业务学习相结合,每个人有学习笔记、心得体会、总结等。

二是每周一题,每周确定一个重点、难点、热点课题,在会议上进行讨论交流,要求全镇计生干部献计献策,集思广益,提出解决实际问题的具体建议和实施方案。

三是每月一查,每月开展一次调查研究活动,掌握基层第一手资料,发现存在的问题,提出对策及建议;将先进经验和做法进行及时推广,发挥辐射作用。

(海岩 李平)