

楼市刚苏醒，“涨”声便响起来

业内认为新房库存量太大，房价大涨不靠谱

本报7月11日讯(记者 张璐 李园园)“抓住上涨前的尾巴，快买吧，现在不出手肯定后悔。”伴随着楼市成交的反弹，一股“涨价”的传言最近正在港城楼市中流传。与此同时，市场上也有部分楼盘价格小幅上调。然而业内人士认为，从目前的市场构成来看，消化存量住房依旧是开发企业的首要任务，港城楼市下半年大幅上涨几无可能。

烟台房产交易网数据显示，自5月份起，烟台楼市成交量明显反弹，6、7月份央行两次降息也刺激了成交量猛增。“不少售楼人员提醒我不能再

等了，再不买房价就要涨了。”市民张女士称，她有些担心，所以打算近期买房。

下半年烟台房价真的会大涨吗？烟台一房产调研机构人士认为，在货币政策微调的背景下，购房者买房意愿加强，不少新开楼盘获得了非常好的销售业绩，但下半年开发商仍以去库存走量为首要任务，港城房价大幅上涨并没有基础。

这位业内人士称，从目前的成交来看，主力购房群体是半年前或一年前积累的刚需群体，这部分群体对价格变化尤为敏感，如果下半年港城房价大幅上调，这个群体中会有

许多人退出市场。

而从政策层面上看，目前在信贷上，首套房首付三成、二套房首付六成依然没有改变。而坚持楼市调控，防止房价反弹的政策表态也在近日被反复强调。业内人士称，房价大幅上涨没有政策基础。

此外，消化巨大的存量房依然是目前烟台楼市的主要特点。烟台房产交易网数据显示，最近几个月来，烟台楼市销售量在增长的同时，存量房也在上涨。截止到5月3日18时，烟台六区内未售套数为48840套，未售面积达562.6万平方米；到6月1日，未售套数上升为50305套，未

售面积达585.29万平方米；到7月11日17时，烟台六区内未售套数为53508套，未售面积为626.41万平方米。

业内人士称，按照6月份烟台成交2500套这个速度计算，即便未来没有新增房源入市，这些库存量至少也要21个月才能消化完。

这位业内人士据此得出结论，“根据上述情况分析，烟台房价下半年大幅上涨基本没有可能，目前流传在市场上的涨价传言，更可能是开发企业人为制造的一种噱头，目的在于制造恐慌气氛，刺激购房者出手。”



质优价平的房子总能吸引购房者。开发区澎湖湾山庄7日开盘当天，前来购房的人挤满了偌大的会场。本报记者 刘振 摄

降价首日，市民加油都变大方了

不过港城快递行业暂未考虑降价，车商们则普遍乐观

本报记者 齐金钊 孙芳芳

11日，港城油价迎来今年的第三次下调，93号汽油已经从最高位时的7.99元每升降到现在的6.96元每升。重回“6时代”的油价会给我们的生活带来哪些变化？记者对加油站和部分涉油行业进行了探访。

▶11日，在市区一家加油站，出现了久违的排队加油场面。本报记者 齐金钊 摄



不少市民选择“加满”

“终于跌破7块了，不容易啊，这次可以放心把油箱加满了。”11日上午，记者在观海路上的中石化第八加油站遇到了前来加油的高先生，高先生指着车上的油表告诉记者，自从上周得知油价可能再降的消息后，他一直就没敢把油箱加满，每次都是小金额加油。现在车子只剩一格油了，正好过来一下子加满。

记者走访市区多家加油站发现，降价首日，加油站一扫降价前的冷清，排队加油的现象十分普遍。

“今天明显感觉来加

油的人多了，每次加的油也多了。”在环山路上的的一家加油站，工作人员告诉记者，以前加油的多以50元、100元小额加油为主。今天一大早就有市民过来排队，很多人都是一下子就把油箱加满了。

快递没有降价计划

油价的回落也减轻了快递行业等用油大户的经营成本。快递行业向来对油价变动敏感，去年随着油价的不断上涨，他们曾集体上演“涨价潮”，那么这次会不会因为油价“三连跌”而降价呢？

目前，运输成本占物流

企业成本的70%左右，而油价成本又占运输成本的一半左右。

“油价下降对我们肯定是有好处，能降低我们一部分经营成本，但其他方面的成本依然高企，因此暂时没有降价计划。”烟台一家快递公司的工作人员告诉记者，虽然最近油价连番降低，但人力等其他成本却依然很高，公司没有接到任何调价的通知。记者随后致电港城其他多家快递公司，均被告知近期没有降价计划。

汽车经销商趁机促销

记者从港城各大汽车4S店了解到，汽车经销商普

遍认为，油价下调有助于刺激汽车消费市场，不少经销商已借此机会打起促销战。

“消费者购车主要顾虑两个方面，一方面是汽车本身的价格，另一方面是养车的成本。”烟台君美汽车销售有限公司市场主管原新明认为，油价的接连下调会提振消费者的购买信心。

记者了解到，一些商家已借此机会推出较大力度的促销活动，其中有不少大排量汽车。不少汽车经销商都对今年下半年的车市比较乐观，因为小排量车型补贴将在第三季度出台，新能源汽车发展规划也将同步出台，因此他们认为下半年车市可能会反弹。

东方海洋控股股东持股全质押

本报7月11日讯(记者 李园园) 11日晚间，东方海洋(002086)披露，控股股东山东东方海洋集团有限公司9日解除质押给银行的股份后，当天又立马质押给银行用于借款。

据公告披露，9日，东方海洋控股股东山东东方海洋集团有限公司质押给烟

台银行的无限售条件流通股4260万股股权解冻。当天，集团公司又将所持有的这4260万股质押给烟台莱山支行，用于流动资金借款质押担保。目前，集团公司持有上市公司的全部6100万股已全部质押，占上市公司股份总数的25.02%。

招虎山萱草花开幽谷香

本报推出“招虎山发现青岛百合”的报道之后，7月4日，有市民爆料，在招虎山国家森林公园西线沿途，同为百合科植物的大苞萱草也竞相开放。

得此消息，笔者立即赶往招虎山，再睹百合芳容。

沿着西线的山间小路行走，丝丝细雨飘然而至，透着一股清凉。

在服务区，几朵盛开的橘色小花吸引了游人的驻足观赏，“这就是大苞萱草，也就是我们常说的招虎山兰。”看到已然开放的大苞萱草，忍不住弯下腰，拿出手机定格这美好的画面。

细看大苞萱草，叶上部下弯，顶端聚生五六朵花苞，花近簇生，有的已吐蕾绽放。大苞萱草的花梗很短，却也挺直，一团团、一簇簇，看上去煞是喜人。

大苞萱草的花期为6月~8月，果期为8月~9月，在亚沙会期间一睹青岛百合真容后，眼下又迎来了大苞萱草的盛开时节。

笔者沿西线径直走去，路边已树立起“百合谷”的招牌。溪流边、林荫下，甚至



石缝中，大苞萱草与青岛百合、卷丹百合集结丛生。

大苞萱草同其他百合科植物一样，适应性强，生长于海拔200米~1400米的地区，常生于草甸、林下、湿地及草地上。而招虎山绿色植被覆盖率达92%，常年绿树成荫，溪流不断，成为百合科植物一处良好的“栖息地”。

放眼望去，大苞萱草繁密而旺盛，争相开放的大苞萱草迎风而舞，喜迎游客。

烟台永安: 6219996
渤海国旅: 6526688
集散中心: 6633222
海亚国旅: 6200139
烟台交运: 2121300
烟台烟旅: 6247534

烟台响水湾茶艺会所

烟台响水湾茶艺会所，是茶文化交流、商务洽谈、休闲娱乐、交友洽谈、修心养性的最佳场所！

几十种茶品任您选择，在这个美好的季节，临窗而坐，看窗外人来人往，嫩柳飞扬，屋内雾气升腾，茶香飘荡，此时此刻躁动的心也能安静下来，让思绪在这一缕茶香中蔓延……

纯正丝滑的咖啡、奶茶、小吃为您现场精心熬制！生活是美好的，生活是甜蜜的，纵然再辛苦忙碌，也应该学会给自己放假，享受着放松静谧的生活！

独特的装修风格；一流的设施；高档的桌

椅；温馨的环境；定给您耳目一新的感觉！

这里有不同情调的品茶雅间：2人间、4人间、6人间等大小包间8间及散座；独具特色的舞台上古筝师为您演奏悠扬悦耳的古今名曲。

热情美丽的茶艺师为您展现最专业的茶艺表演，这里还有果汁、茶点小吃、汤圆水饺等等。高端的音响设备还可让您一展歌喉。

响水湾茶楼不仅是饮茶休闲的场所，而且还是茶场的代销点，为广大顾客准

备了各种各样的茶叶，铁观音、大红袍、金骏眉、正山小种、祁门红茶、安吉白茶、云南普洱、碧螺春、龙井茶、白茶、黄茶、云南普洱等等，应有尽有。

本茶楼与著名茶场联盟做为代销点，不但确保茶的正宗和品质，而且绝对确保同等品质价格最低。这里的礼品盒最适合赠送亲朋好友，独特新颖的精美包装，既上档次又显品位，给您十分的面子。

来吧！朋友！

您要是累了、烦了，您就听听这里最舒缓的音乐吧！

您要是想静一静、歇一歇，您就来这里坐坐吧！

您要是想和朋友聊聊天谈谈心，您就到这里敞开心扉吧！

您要是想谈生意就来这里吧，这里为您准备了高端的商务电脑！

来吧，朋友！这里是一个让您心歌的地方！

这里是您心灵的家园！这里是您最温馨的港湾！

来吧！朋友！

一壶芳香四溢的茗茶；一块酥软美味的茶糕；一杯回味无穷的咖啡；

一盘清脆可口的干果；

一句真诚的问候；一个亲切的微笑；

一段悦耳的古筝心曲；

一个惬意无比的仙境；

一个暖融融的家！带给您的是一个彻底的身心放松！

来吧，朋友！我们将伸出最真诚的双手欢迎您的光临！

▲贵宾卡办理中，持卡嘉宾将享受最大的优惠！

▲地址：烟台市芝罘区文化宫南街25号(文化宫身后、文化路小学以北)。

▲营业时间：9:30-23:00

▲茶座预定：0535-6251796



★★★热情周到的服务，高档的享受，大众的消费，定能使您流连忘返！

