

## 七月新楼盘成交创新高

## 单月网签3484套,环比增千套

本报记者 张璐 李园园



在市场回暖背景及第10届住博会的影响下,截止到31日晚6:10,烟台房产交易网披露的数据显示,烟台六区一手住宅网签量达3484套,环比六月增加1005套,为今年以来最高成交单月。

住博会期间,刚需楼盘特别受欢迎。记者 李园园 摄



## 7月单月网签增幅最大

7月份,烟台房地产市场如不断攀升的气温,表现的异常火热。截止7月31日晚6:10,烟台房产交易网数据显示,六区一手住宅网签量达到3484套。价格方面,前7个月六区均价为6048.66元/平方米,比上半年微涨72.15元/平方米,其中以刚需为支撑的福山区,依然蝉联月度销售冠军,一手住宅成交1181套。开发区为899套,位居亚军,芝罘区703套,位居第三。莱山区、牟平区、高新区各成交346套、290套和165套。

根据烟台房产交易网历史统计数据,7月份一手网签数据已经创下今年以来的最高纪录。之前的6月份,烟台全网网签数量为2497套,5月份以及以前的几个月份,网签数量更低。

统计数据显示,单月网签增幅突破1000套,也为本年度环比增幅最大一月。

## 三大因素催热7月楼市

7月,烟台楼市创下新的成交量,在业内人士的意料之中,他们普遍认为,降息、新盘扎堆入市、住博会三大因素是催热楼市的主因。

业内人士称,7月初,央行降息,提振了楼市信心,刚需群体开始大规模释放。不少开发商也借机推盘。根据搜房网烟台站统计,烟台六区内7月份已经新开、增推或预计在7月新开、增推的房产项目多达到十余个,在降息的影响下,大量新盘入市,刺激了刚需释放。

此外,7月下旬举办的住博会,也为烟台楼市成交量增加了一道“保险杠”。展会期间,300多家房地产开发企业展开大比拼,推出特价房源,推出新盘,为下半年推盘蓄客等。而面对前期比较低迷的楼市,在住博会期间,主办方首推“零手续费”购房

优惠。

官方统计数据显示,住博会历时四天,共吸引观展群众53万人次,达成购房意向7210套,意向成交额43.6亿元,实际成交936套,实际成交额6.2亿元。

而住博会后效应一直在影响着楼市回暖,住博会后第一个周末,烟台某房产网站就组织了300多人的团购活动,六区四线齐发,其中50组达成购房意向,6组现场成交。

## 部分楼盘酝酿涨价

采访中记者了解到,因认为8月会延续成交反弹,部分在售项目酝酿调价。开发区一家在售项目负责人称,经过两次降息的影响,7月份烟台楼市的刚需已得到彻底地释放,他们项目推出的刚需产品开盘当天就售罄。这位负责人认为,8月份市场也不会比上半年差,他们有计划在8月份进行价格调

整,根据不同的户型,每平方米涨幅在100—150元。而牟平区、高新区一些项目的负责人也表示,近期也有价格上调计划。

但针对调价这一普遍说法,部分业内人士认为,在售项目大幅调价需要谨慎。

烟台楼市一专业调查机构负责人称,从目前的成交来看,90平方米以下中小户型商品房占成交总量的近90%,这再次证实,刚需购房需求依旧是目前市场的主要成交力量。

而此外,从官方统计数据来看,“消化库存、回笼资金、环节资金压力”依旧是目前烟台开发企业的主要任务。

而历史的统计数据也显示,8月并非烟台楼市旺季。这位负责人因此认为,综合供求关系、市场、政策等多方面因素,在售项目对待价格调整应持谨慎态度,“贸然、大幅调价将不利于成交继续扩大”。

## 相关新闻

## 海景房大战启幕 开发商全国抢客

本报7月31日讯(记者 李园园) 8月,烟台不仅迎来了旅游旺季,旅游地产也跟着热闹起来,外地免费看房团、低价团购海景房……开发商走向全国各地抢客户,一场海景房销售大战正在酝酿爆发中。

住博会结束以后,市场又悄然掀起海景房销售热潮,烟台各旅游地产开发商及各大媒体也开始紧锣密鼓地筹备着海景房展销活动。记者了解到,近日搜房网(烟台)已经开始准备“烟台旅游地产展销”,面向全国各地抢“客源”。

本报也将在8月份第一周末开通济南至烟台的看房直通车,参观烟台最具投资价值的房产项目,向泉城市民呈现港城海景房美景。报名第一天,人数就超过300人。“我很喜欢烟台的夏天,凉爽而不潮湿,也很想在烟台买套海景房。”济南市民张先生说,亚沙会的时候已经在烟台看了不少项目,一直没下手,想这次来再看看,在靠近市中心的地方买套海景房。

滨海一带的开发商,在7月份就开始行动起来,牟平养马岛板块一开发商推出团购活动,起价还不足5000元/平方米。还有的开发商,在全国各大城市都设置代理,有的独立门头,有的委托二手房中介。

“市场回暖后,改善性及投资性客户开始出手,开发商都想抓住这个机会,促进销售量。”烟台一业内人士说,经过一年的低迷,受调控影响严重的海景房库存量非常大,去库存化仍是目前主要任务。现在也正值海景房销售的好时候,旅游旺季、市场回暖,所以各大开发商不约而同地奔向全国各地,低价让利促销换销量,一场海景房大战正悄悄酝酿。

## 53度飞天茅台终于“飞不动”了

半年内两次降价,零售价跌至1680元

本报7月31日讯(记者 尹海涛) 春节前涨至历史最高点的53度飞天茅台酒近期零售价开始较大幅度下降。近日,记者走访港城各茅台专卖店发现,53度飞天茅台终于“飞不动”了,零售价格从1998元降到了1680元,这是今年第二次降价,三月初由2180元降至1998元,连续两次降价,降幅超过了两成。

日前,记者走访港城多家

大型超市了解到,有的超市53度飞天茅台降价了,有的却没有降,仍售价1998元。“现在53度飞天茅台售价1680,降了快一个月了。”振华量贩超市的一位工作人员告诉记者。记者在大润发超市发现,53度飞天茅台的标签价格仍是1998元。

记者从港城茅台专卖店渠道得知,53度飞天茅台已把价格调至1680元,甚至部分专卖

店把价格降到了1519元。青年路上全晟酒业有限公司代理各种高档国酒,茅台酒是其代理销售的一种,据工作人员称,调了有一个多月了,不止他们专卖店把价格调了,烟台茅台酒代理商近期都把价格下调了。

那么,究竟是什么原因导致飞天茅台的降价?在一家位于金属材料批发市场附近的国酒茅台专卖店内,李经理给出

了他心中的答案,“此次降价与上次降价不同,这次降价是来自茅台酒厂的指导价格。”

据李经理介绍,今年茅台酒价连续下降,主要原因是经济形势所致,二来是因政府控制“三公消费”,一定程度影响了茅台酒的销售,另外茅台集团设立直营店,价格比代理商要低,从而降低了代理商的销售量。

## 九月蔡琴带您重拾“被遗忘的时光”

本报7月31日讯(记者 齐金钊) 由齐鲁晚报主办的《蔡琴·不了情经典老歌世界巡回烟台站演唱会》,将于2012年9月23日在烟台国际博览中心上演。作为一直活跃在华语歌坛的不老传奇,蔡琴这次来烟台开唱,将带领众多歌迷重拾旧时那些“被遗忘的时光”。

有人说蔡琴的歌“就像一杯岁月的美酒,越是久远,越是香醇;波澜不惊、低回委婉的歌声,是一种被遗忘了的古老语言,有着一一种古典的浪漫,一种优雅感伤”。能负得起如此盛名的,华语乐坛中除了蔡琴,无人能出其右,“天鹅绒”蔡琴凭借浑厚低沉的嗓音树立了华语乐坛永不褪色的经典神话。

记者从演唱会组委会了解

到,在即将到来的“不了情演唱会”中,除了向各个年代经典老歌致敬外,蔡琴也准备了自己的经典犒劳歌迷。《被遗忘的时光》是1980年蔡琴出道的处女秀,这首歌一经面市就引来无数追捧,在沉寂了多年之后在2000年再被翻红,经典的声音总是历久弥新,随时能散发鲜活的生命。常青树最大的魅力在于不老,而不老的蔡琴永远不怕被歌迷忘记,即使面对流行乐坛层出不穷的新人,蔡琴依然在自己的音乐王国里昂首做着那个骄傲的女王,无人能及。

作为蔡琴“不了情演唱会”的主题,经典从头到尾贯穿始终。从30年代周璇的《天涯歌女》到80年代邓丽君的《甜蜜蜜》,蔡琴“不了情演唱会”在“上海一段情”、“香港一段情”、“台湾一段

情”和“蔡琴一段情”四个部分深刻而全面地诠释了何谓经典,而经由蔡琴独特的嗓音演绎的经典更是被印刻上别样的风情。

走遍了世界各个角落的“蔡琴·不了情演唱会”终于迈着轻盈脚步款款而来,歌迷们终于等到这个口中仍俏皮称“自己因为耐看才能熬过这么多岁月”的偶像来到眼前。记者了解到,本次演唱会提供多种购票形式,琴迷们可以到组委会总票房直接购买,也可以通过电话预订银行汇款。

组委会总票房地址:烟台市芝罘区大马路百纳瑞订酒店616室。咨询可拨打114或12580 预订电话:0535-6861735、4000-566-991。

银行账号:6222 0816 0600 0801 761(工商银行) 闵振伟(银行转账或银行直接存款请保留凭条)。



蔡琴演唱照