

八月开门红,官庄豪庭推盘280套首日成交一大半

刚需楼盘推楼市持续反弹?

本报记者 张璐 李园园



6日,官庄豪庭开盘当天,吸引了不少刚需购房群体。 本报记者 李园园 摄



6日上午,位于牟平区一家以刚需为主的地产项目开门纳客,这是烟台六区8月份首个开盘项目。项目销售负责人称,到6日下午,首批推出的280套房源,成交了157套,预订24套,开盘首日这个项目实现了开门红。但有分析人士认为,刚需楼盘的热销,并不能直接判断楼市会持续反弹。

年轻人是刚需主力

这家名为官庄豪庭名的项目位于牟平区西郊,与高新区只有一河之隔。项目总体规划建筑面积46万平米,4000多户,是牟平目前最大的普通住宅项目。项目负责人称,整个项目中,90平方米以下的房源在全部房源中占比达到95%,显然这是一个典型的刚需楼盘。

6日上午10点,记者来到销售中心,尽管开盘时间选择在周一,但到现场来看房、够房的市民并不少。由于销售中心既有沙盘,又有签约处,容纳空间有限,其他活动均在场外进行。购房者只有签到、领号后才能分批到销售中心

看房。站在销售中心外面,时不时听到现场活动主持人宣布着成交的喜讯。家住牟平区的贾先生早就看中官庄豪庭的房子了,开盘当天,一大早就赶来选房、交款、签合同。

在销售中心,记者就看到有三四组购房者簇拥在沙盘

前,询问着项目的相关情况,记者留意到,购房者中二三十岁的年轻人占了相当比例,够房者中虽然也有不少上了年纪的市民,但记者询问后得知,这一部分购房者多是家中子女前来看房,这种购房者构成与其他刚需项目大致相同。

中等偏低价位受青睐

记者看到,这个项目房源销售单价在3600-5000元/平方米之间,均价大约在4500元/平方米。“这是没有优惠之前的价格,开盘当天签约还有很多优惠……”一销售人员对记者说。在“官庄豪庭销控表”上,记者看到,上午才10点多,一楼带

花园和六楼带阁楼的房源基本都已售完,贴上了红色的标签。记者数了数,近100套房源被贴上了红色标签。其他房源基本,已被预订,被贴上了黄色的标签。记者了解到,这个项目的价位,在牟平区域范围内大致处于中低水平。

同样,在其签约处及交款处,也满是购房者。家住芝罘区黄务某小区的市民,把在芝罘区的房子卖掉一套,用这个卖房的钱来官庄豪庭买了两套80平方米左右的房子,“这里环境好,也安静,过几年退休了,就和父母来这里度晚年。市里还

有套房子,留给孩子,上班方便”。现场,记者了解到,位于高新区的绿叶制药的员工,有不少入职不久的年轻员工,就在此处团购了房子。一些购房者称,“高新区的房子太高端,价位也高,不太适合我们这些首次置业的年轻人。”

首日成交157套预订24套

6日是官庄豪庭项目首次开盘,开盘当天推出三栋多层房源及二栋小高层,共计280套。同时,开盘当天其四栋房源

进行认购。据项目总经理助理韩梦樵介绍,项目主打的是多层中小户型房源,面积在44-120平方米之间,其中80-90平方米

的房源能占到总项目的90%。6日晚6时,韩梦樵对记者称,开盘首日他们项目成交了157套,预订的24套,而此外,这

个项目还为项目积累数十个潜在客户,韩梦樵说,“项目首次开盘,可以说是8月份的开门红。”

相关链接 8月楼市依旧 青睐中小房

据烟台房产交易网数据统计,从8月1日到8月6日18时,烟台六区约成交一手住宅440余套,与7月份首周

成交量大致持平。业内人士认为,这只是8月份的开始,从首个项目开盘情况看,市场依旧青睐这种中小户型、

中低价位的房源,如果市场继续注入这种房源,那么8月即使是传统的淡季,成交也不会平淡。

记者手记

哪天开盘,并不重要

与绝大部分项目不同,官庄豪庭选择在工作日开盘。按照市场惯例,这显然不是一个很好的选择。选在这一天,一些因为工作脱不开身的购房者可能赶不到现场,开盘当日的成交可能因此受到影响。

但开盘的结果可能让很多人大跌眼镜,推出的280套房源,当日成交了一大半。在史上最严厉调控没有丝毫放松的特殊时

期,这个开盘结果理应算做成功。分析原因时,业内人士认为,官庄豪庭的成功开盘,更主要的是得益于房源构成和价格定位:90平米以下的户型占全部房源的9成,加上中等偏低的价格,项目开盘获得开门红应在意料之中。

根据官方统计数据,7月份烟台六区一手住宅成交创造年内新高。但就在7月底8月初,政

策层面再次释放出信号,楼市调控不会放松,而坊间也一度传出调控即将加码的猜测。

根据以往惯例,这种声音未来或多或少会对楼市产生影响,观望和降价预期也有可能在这种声音中被强化。这也意味着,烟台楼市未来一个阶段的成交能否持续反弹,并不是毫无悬念。

统计数据还显示,从5月份

到目前,烟台一手住宅的成交中,中小户型、中低价位的商品住宅占了绝大多数,而6日牟平开盘的项目,其成交状况也预示着,未来的一个阶段,刚性住房需求依旧是市场的成交主流。从这种意义上说,一个房地产项目,要获得市场认可,选择产品构成才是关键,选在哪天开盘是其次。

本报记者 张璐 李园园



三公司发布半年报 隆基机械净利降五成

本报8月6日讯(记者 李园园) 6日晚间,烟台多家上市公司发布公告,其中双塔食品(002481)披露,近期已与荷兰一公司签署一系列食用蛋白销售合同,欲打开国际食用蛋白市场。

双塔食品称,近期与全球最大的蛋粉、蛋白销售企业之一,荷兰一公司先后签订了5份食用蛋白销售合同,共计4596.8吨,合计总价款5322160美元,折合人民币3370万元,占公司2011年全年营业收入的6%左右。公司认为,这对公司2012年食用蛋白国际市场的开拓及公司的业绩将产生积极的作用。

烟台万润(002643)使用部分超募资金2264万元购买了一块77804.2平方米土地,用作公司未来扩大生产经营规模的储备土地。

同日,龙源技术(300105)、张裕A(000869)、隆基机械(002363)先后发布了2012年半年度报告。除隆基机械净利润出现大幅下滑外,其余两家公司净利润比同期各有不同涨幅。据了解,上半年,隆基机械归属上市公司股东的利润为1819.6万,比去年同期下降48.17%。龙源技术归属上市公司股东净利润7248.4万元,比去年同期增长14.69%。张裕A上半年归属上市公司的净利润921143478,比去年同期微涨5.04%。

儿童手机 难觅实体店

手机卖场:多数为山寨机

本报8月6日讯(记者 苑菲菲 实习生 张倩) 操作简单、通话受限、家长可以远程监控……儿童手机自推出以来,受到部分家长欢迎。但6日,记者采访却发现,烟台市各大手机卖场却没有儿童手机的踪影。对此,卖场工作人员称,因目前儿童手机多是山寨机,他们基本不销售。

6日,记者在冠芝霖、迪信通、微利来等近20家手机卖场进行了咨询,只南通路一家通讯店还有儿童手机销售,其他店都表示不销售儿童手机,或者是已经停止销售儿童手机。

对于为何不售儿童手机的原因,有卖场称是因为销量不佳停止生产,也有卖场工作人员透露是因为儿童手机本身的问题。一位负责手机维修服务的人员透露说,目前生产儿童手机的厂家大多没有相关的资质,生产出来的多是山寨机或五码机,辐射大。

据了解,正规手机一个扰码和串号只能对应一台手机,“五码机”的一个串号可能有几百台手机,因此有偷税的嫌疑。

在淘宝网上,输入儿童手机,会出现28218件相关宝贝,销量第一的一款儿童手机售价仅139.01元,最近一个月成交了957件。记者注意到,这些手机生产厂家大多是不常见的,虽然多注明“全国联保,一地购机,全国保修”,但记者以代理商身份咨询,得到的答案是手机维修只能返回原产地。对于这种手机,客服人员也多坦言这的确是五码机。