

2013年楼市预计稳中有涨

2012年楼市成交量同比上涨近一成

□专刊记者 刘振

2012年烟台楼市惨淡开局,5月份开始回暖,央行6、7月份两次降息,利好刚需购房,7月份成交达到最高峰,随后小幅度下行,11月成交回升,年底淡定翘尾。2012年烟台刚性需求旺盛,下半年烟台土地拍卖一场接一场,一线房企争相布局开发区……2013年烟台楼市会走向何方?

回首2012年:
烟台成交量上涨

据搜房网数据中心统计显示,2012年度烟台六区商品房共成交24332套,同比2011年22172套上涨9.7%,成交面积为2388752平方米。

从数据分析上看,一季度共3507套,成交由于受春节假期的影响,1月份仅成交431套;2月份虽然部分售楼处大年初二就开门营业,但是成交量仅仅为1290套,3月份销售量明显,成交1876套。二季度成交6222套,4月份由于新盘量少仅成交1432套,红五月表现抢眼,成交2280套,6月

乘胜追击成交2510套,二季度成交量上涨。

三季度成交8202套,是全年度最高的季度,“金九”成色不足,仅成交2501套,7月成交3482套,年度单月成交量最高的月份,也是唯一一个成交超3000套的月份。8月淡季不淡,成交2748套。“银十”不“银”仅成交1752套。四季度成交6401套,同比2011年上涨30%,11月成交2458套,12月成交2086套,2012年烟台楼市淡定翘尾,在“暖冬”中收关。

展望2013年:
烟台楼市求稳为主

2013年烟台楼市整体将会

呈现一个“稳”字。从2012年下半年开始,烟台楼市整体回暖,无论是成交量或成交均价方面均有一定幅度的上涨。2013年上半年将会延续上涨的态势,下半年趋缓,平缓上涨是2013年烟台楼市的主基调。

2012年是绝对的刚需购房年,上半年刚需持续释放,下半年积压已久的改善型置业者积极入市,成交量上涨明显。纵观2013年烟台楼市产品类型较多,东部区域多打海景牌,西部多为刚需产品。

2012年底,烟台房地产市场产品呈多样化,针对刚性需求推出新产品。一线房企进驻烟台之后,先以中高端项目树立口碑,打下基础之后积极推出刚需产品。从各大房企2013年的计划看,迎合市场的刚需产品将会增多。

展望2013年:
继续鼓励刚需购房

烟台房地产受全国大环境影响较小,但政策的大方向是不会改变的。2013年宏观经济将企稳向好,城镇化、经济

一直改革等中长期政策继续推进,为中长期经济和房地产业发展提供动力。2012年6月8日烟台下调个人住房公积金贷款利率,利好刚需购房者。2013年烟台楼市政策将会跟着全国政策走,鼓励刚需购房,但是房产税落地烟台的可能性较小。

经过了2012年的跌宕起伏,2013年烟台楼市将会“稳中有涨”,芝罘区和福山区领涨,政策、产品方面均会倾向刚需,刚需仍旧是购房主力,改善型置业者也将积极入市。但是,烟台整体房价并不会出现大幅度上涨,库存压力仍旧存在,若房价上涨幅度过高,将会导致更严厉的楼市调控政策出台。

业内人士认为,2013年烟台房地产市场将走向更加规范更加有秩序的轨道,各大房企需要根据自己的项目特点,质量优先,制定合适的营销策略,才能赢得市场。总之,踩准市场和政策节奏,随行就市以合理价格提供适销产品是企业长远发展的要诀。

微 楼市

一周微博语录

话题一:

海南楼市泡沫破灭 潜在供应量需消化10年

在多个城市房价回调时,海南楼市却出现价格血拼。从三亚到海口,以低价冲击市场的新开盘项目层出不穷,在售老盘甚至以6.4折价格“跳水”。价格血拼的背后是调控政策重压下的高库存。据计算,目前海南楼市潜在新房供应量需消化10年以上。

@happy小天王:继鄂尔多斯、温州后的海南落难了!为什么受伤的都是三四线城市,为什么一二线城市如此坚挺!费解?

@李建新v景观:又一次破灭,与上次泡沫时间并不长,中国人为教学买单后,并没有进步!

话题二:

永嘉水文站被指如别墅 耗资近300万仅4职员

浙江省永嘉县一处只有4名工作人员的政府办公场所,被网友称为犹如“豪华别墅”,网友还将其照片发到网上,质疑其建造太过奢侈!事件所涉政府部门回应称,办公楼建造是“严格按照政府规定的相关程序来的”。

@爱D平方:水文站那么偏僻的地方估计让很多人去那工作都没几个想去,即便它修得再好。

@高级成衣裁缝2660585067:还以为避暑山庄呢。

话题三:

今年楼市最大悬念 房产税是否能落地

专家表示,房产税逐步扩大试点的时机已成熟,但什么时候推出还要看各方的利益权衡。房产税最重要的作用,不在于降房价,而在于增加投机成本和投资成本,打击炒房,保护和引导普通商品房的消费,确保老百姓的住房权。

@滚动球:收房产税对投资投机者打击大还是对刚需买不起房的人打击大?

@东邪吸毒LEO:第一套、第二套不收税,第三套开始征高额税收,看看降不降。

微“八卦”

全国掀城镇化热潮 浙江拟试点27镇撤镇设市

浙江初步考虑建立小城市试点镇用地指标单列制度,争取国家在浙江率先开展撤镇设市试点,将条件具备的镇升格为小城市。27个试点“中心镇”已经在财权、事权、人事权以及用地等方面得到了“扩权”。消息让27个试点镇“沸腾”了起来。

@中地-郑骏华:但中国现状是在钢铁、水泥、汽车等行业面临严重的产能过剩。未来的新型城镇化,不仅包括基础设施建设和工业化的延伸,而且更重要的是生产方式和生活方式的转变。

@慢节奏生活的鱼:城市化初期大家都向往进城,喜欢繁华。城市化的后期大家都向往乡村小镇,田园般生活。

(以上评论不代表本报观点)

烟台大悦城建设正酣

2013年底将整体完工

新年伊始,位于市区海港路地块的烟台大悦城项目工地塔吊林立,机器轰鸣,一派繁忙景象,在攻克了工程前期临海作业带来的海水渗透技术难题之后,大悦城项目建设工作正如火如荼,为保证工程2013年整体完工全力推进。

烟台大悦城这座总面积逾44万平方米的沿海主题国际时尚青年城,包括22万平方米大型购物中心,5万多平方米超五星级奢华全海景酒店,雄踞烟台商业中心唯一的一个临海地块,集购物、餐饮、娱乐、文化、健身、休闲、酒店、度假等八大主题于一体,将为顾客提供一站式体验感受,打造“时尚生活体验中心”。秉承“年轻、时尚、潮流、品位”的定位,围绕18-35

岁新兴中产阶级打造独具特色的沿海主题国际时尚青年城。为烟台新兴中产阶层量身打造一个囊括了国际快时尚、环球美食、五星级影院、豪华KTV、儿童游乐、文化健身及主题空中花园为一体的全新多元化生活体验中心。

记者从大悦城年终回馈VIP会员专场音乐盛宴上获悉,大悦城会员卡将于2013年实现全国通用,这将让大悦城成为全国首家实现跨城市互通通兑的购物中心会员卡。

目前,大悦城已有北京西单大悦城、沈阳中街大悦城、北京朝阳大悦城、上海大悦城、天津大悦城五家购物中心正式运营,一座座“时尚新城”已经进驻北京、上海、天津、沈阳四个



大悦城施工现场

活力城市,另外还有包括烟台大悦城在内的五个项目正在筹备中。待得烟台大悦城华丽呈现之时,港城市民将第一时间

于此间玩转时尚,与京津沪等国际大都会一起同步享受第一手潮流盛宴。

专刊记者 闫丽君

金沙滩喜来登酒店开启2013之旅



□专刊记者 刘振

2012年12月31日,烟台金沙滩喜来登度假酒店洋溢着新年的喜庆气氛,酒店举行的“欢享新年夜”——“新年倒计时”活动,吸引了无数的参与者,现场氛围高涨。

当晚,盛宴西餐厅奉上了饕餮奢华海鲜盛宴,让烟台市民不出国门,就可以来一次世界味蕾之旅。工作人员热情满满,为来店的每位宾客送上真挚的新年祝福。特邀乐队在怡聚大堂吧的精彩表演吸引了人们驻足观看。

当新年倒计时的指针跨越零点,2013年到来的那一刻,活动现场所有的参与者一起唱起愉悦的歌曲,跳起欢快的舞蹈。你好,2013!

作为烟台开发区首家国际五星级酒店,烟台金沙滩喜来登度假酒店此次跨年倒计时活动开展了多彩的2013崭新之旅。在2013

年,烟台金沙滩喜来登度假酒店将为大家呈现更多精彩活动和爱心回馈,为每位宾客带来更贴心的人住体验。

作为烟台开发区唯一的国际五星级度假酒店,烟台金沙滩喜来登度假酒店位置卓越,交通便利,距离机场仅30分钟车程,紧邻万米金沙滩及风光旖旎的海岸线。酒店以温馨宜人的363间醉人的纯海景客房及2300平方米的会议空间和设施、世界级美食以及随心连动的喜来登特色服务,与来自海内外的商旅游客分享美好体验,让生活更精彩。

宽敞明亮的海景客房及套房,最小的客房面积为43平方米,并为品味不俗的客人配备了一切应有的现代设施,餐厅及酒吧、设施齐备的多功能会议厅及大宴会厅,以及闻名遐迩的喜来登炫逸水疗,无一不展现精彩纷呈喜来登生活方式,实属商务休闲度假的首选之地。



发布