

2013年1月10日 星期四

编辑:冯荣达

美编/组版:王小涵



· 焦点 ·

百姓心声
希望房价能
再便宜一些

2012年的房价降了，但在开发区一家单位打工的张伟还是希望房价再便宜一些。

张伟说，在开发区买套房子，每平方米得花6000多元，就拿工薪阶层每月3000元的工资来算，去掉生活开支，一个月存1500元，这和6000元/平方米的房价相比，实在有点杯水车薪。首付只能靠父母，但父母一辈子攒下的钱可能还凑不起首付款。就算首付交上了，后期还得面临每月2000多元的房贷。“简直难以想象。”

在这个城市里，有很多像张伟这样买不起房的年轻人。其实，土地可以再便宜一点、税收也可以减免一些、开发商的利润也可以再压缩一点……

此外，张伟希望，政府提供的保障性住房也能惠及他们这些大学毕业以后留在烟台打拼的年轻人。

本报记者 李园园

去年烟台房价降了9.6%

商品房便宜了，保障房多了，越来越多的人圆了住房梦



□本报记者 李园园
qlwy@vip.163.com

和前两年相比，今年两会上关于“高房价、买房难”的提案少之又少。在国家调控及政府大力建造保障住房的大背景下，烟台老百姓的住房梦不再那么遥不可及。2012年，烟台房价降了，老百姓买房赶上了好时候；保障住房多了，一些低收入家庭也申请上了经适房。2013年，更多保障房供应、旧村改造项目将启动，老百姓的住房梦会更美！



2012年烟台住博会期间，刚需楼盘分外受欢迎。记者 李园园 摄

商品房

2012年烟台房价降9.6% 百姓买房赶上“好时候”

2012年，受国家调控影响，烟台商品房价格降了，调查机构克而瑞数据显示，2012全年烟台六区成交均价同比下降9.6%。

数据显示，2012全年烟台六区商品住宅成交26133套，跟2011年成交17018套相比，同比上涨53.6%。价格方面，2012烟台商品住宅成交均价为6035元/平方米，与2011年均价6677元/平方米

相比，同比下降9.6%。

在烟台已打拼了四五年的小张，趁着房价下降，在芝罘区买了首套房。“2012年上半年就看上了这个楼盘，一问价格在7500元/平方米左右，没敢出手；下半年大让利，一平方米便宜了1000块钱，立马出手买了一套95平方米的。”小张嘿嘿一笑说，赶上了房价调控的好时候，占了大便宜。

一线房企在烟再“开花” 供大于求房价难有大涨

走过2012年，很多人会问，2013年房价会如何？据分析，在国家调控政策不放松的大背景及库存压力下，房价难有大涨。

2012年末，一线房企再次在烟台“谋篇布局”，频频拿地开工。金地再次斥资1.072亿元拿下莱山区滨海街道内约18.7万平方米的地块。如今正在如火如荼地建设中。在此区域，一个新的旧村改造项目将在2013年5月份面市，项目建成后，将形成一个建筑面积300多万平方米、拥有近10万居民的现代新城区。

去年末，越秀地产在烟的第二个新城奠基，项目规划建筑面积近50万平方米，年中，高尚住宅和主题商街也要面世。

还有万科，在烟的第3个项目马上就要开盘，开发区及莱山区的新项目也将在今年启动。

还有中海，在烟台也有了下一个目标：还有保利、中铁……

一线房企再在烟台“开花”，对房价的影响几何？烟台金桥置业有限公司营销部经理吴海波在接受媒体专访时曾说，2013年有很多不确定的因素，主导因素还是调控政策，同时烟台供大于求的现象将持续几年，明年不论是东部还是西部，竞争都会大于2012年，库存压力及融资难将给部分本土开发商带来很大潜在的风险和变数。

至于今年的烟台房价是涨还是跌，吴海波分析：“2013年的市场将比较平稳，平稳上涨已成定局。”

即使平稳上涨，更多业内人士对上涨幅度并不抱很大希望。“毕竟近6万套的库存摆在那里！”一位业内人士说。

保障房

“锦绣”字号给力 低收入家庭圆住房梦

2012年9月份，秋高气爽的季节，按照惯例，烟台市中心区经济适用房选房开始了。家住莱山区的曲先生终于在锦绣家园选上了满意的新房，告别租赁了十几年的小平房，圆了住房梦。

据了解，2012年，烟台市中心区一次性向社会提供经济适用住房1760套。其中，锦绣家园项目提供房源1430套，锦绣新天地项目提供房源330套。随后，根据锦绣家园项目经济适用房供应剩余房源及项目建设情况，又顺

延供应1182套房源。

当时，在莱山金贸中心大厦的经适房申购现场，每天去选房的市民络绎不绝。家住芝罘区幸福区片的老刘，十几年前来到烟台打工，然后把户口迁到了烟台。他和老伴忙活活这么多年，把3个孩子送进大学门，但还一直租住在幸福的小平房里。

“今年入围了，能选房了，太高兴了！”当时在选房现场，老刘早上5点来钟就从幸福坐公交车赶来选房，难掩兴奋之情。

今年筹建保障房3200套 18个片区39个村居将改造

据了解，今年烟台市中心区将筹建各类保障房3200套。其中，建设经适房800套，筹集公租房2000套、廉租房400套……更多“穷人”将有便宜房买，有便宜房住。

据了解，目前在建的保障性住房项目主要是锦绣家园和锦绣新园两个项目。锦绣家园项目位于莱山区石家疃西南侧，董家庄以东，均为小高层住宅，建成后可提供经济适用房3460套、廉租房270套，目前已51栋住宅楼已有48栋实现主体封顶，2013年进行外墙、室内安装、室外配套等施工。

锦绣新园项目位于芝罘区只楚街道北上坊和东南哨用地范围，由12栋高层住宅组成，可提供经济适用房1400余套、公租房600套，今年计划开工，楼座主体封顶。

此外，今年烟台继续推进棚户区、工矿区、危旧建筑和农村住房改造，改善城乡居民居住条件。中心城市今年将对白石、慎礼、北马路等18个片区和39个村居进行改造。作为烟台最大民生安置工程的幸福西片区搬迁已启动，今年上半年，上千户村民将住进楼房。



正
在建设的
龙海家园
项目，这
里将是幸
福区片
4000多户
居民的新
家。记
者 李泊
静 摄

专业治疗颈、腰椎病、骨关节病

颈椎病、腰椎间盘突出症、肩周炎、膝关节骨性关节炎、类风湿关节炎、强直性脊柱炎、股骨头坏死等为中老年人常见病、多发病，且顽固难治，患者饱受疾病折磨，四处求医，疗效不佳。

烟台滨海医院疼痛科崔教授72岁高龄，从医45载，并于1990年赴英国进修学习，采用中西医结合疗法，臭氧、射频等先进技术专业治疗以上疑难杂

症，不开刀、不住院、花钱少、疗效好，且无副作用，也许会使您收到意想不到的效果。

地址:烟台观海路18号滨海医院三楼疼痛科

交通路线:市内乘1.5.7.18.23.33.50.51.52.53.62.86路车至海滨小区站点下车即到

咨询电话: 6193393 13386382895