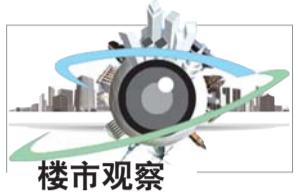


8月烟台新房价格环比降1.6%

已连跌3个月，二手房价格今年以来首次同比下跌



楼市观察

本报9月18日讯(记者 聂子杰) 9月18日上午,国家统计局发布了8月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,烟台8月份房价继续走弱,新房、二手房价格环比下跌均超过1%,新建住宅价格已连续3个月下跌,二手房价格出现2013年6月以来的首次同比下跌。

总体来看,在新建商品房(不含保障房)方面,70个大中城市中,价格环比下降的68个,相

比上月增加了4个,持平的1个,上涨的1个;价格同比下降的19个,持平的3个,上涨的48个。在二手房方面,价格环比下降的67个,持平的2个,上涨的1个;价格同比下降的32个,持平的1个,上涨的37个。

烟台房价两连跌后,8月份继续下跌,新建商品房价格环比下降1.6%,跌幅继续扩大,同比涨幅继续收窄,为1.2%。二手房价格也没能逃脱继续下滑的命运,在环比下跌1.2%的同时,同比下跌0.1%,虽然幅度非常小,但却是2013年6月以来烟台二手房首次同比下跌。

业内人士分析,烟台8月份房价继续下跌,一定程度上反映了整个市场从去年下半年以来的低迷状态,未来一段时间,

烟台楼市可能仍会持续进行小幅盘整。“总体来看,市场上仍存在房价下跌的压力,但房地产商还需要考量成本问题,所以应该不会出现大幅下跌。”烟台金石房地产顾问有限公司总经理陈哲说,“到明年初春节前后,在经过一部分需求的释放和市场发展之后,楼市价格可能会逐渐稳定,到明年夏天,烟台楼市在价格方面应该会交出一份答卷了。”

同时陈哲认为,烟台整体的房地产市场总量并不大,一两个盘的动作,甚至单独一个楼盘开盘都有可能对整个市场造成较为明显的影响。最近,烟台楼市的成交量在中海国际项目的推动下大幅上扬,但由于该项目起价很低,在推高楼市销量的同时,

也可能大幅拉低9月份烟台住宅销售价格。最近的市场数据已经反映出该楼盘的“威力”,据高策机构数据显示,中海国际社区在9月份第二周几乎以一己之力撑起烟台楼市“半边天”,但随着以其为首的低价盘持续成交,烟台楼市新建住宅销售均价也大跌10.2%。“可以预见的是,9月份烟台房价在低价热销楼盘的影响下肯定会跌,这也表现出,市场对这种较低的定价非常认可。”

“金九”即将过去,“银十”快马加鞭赶来,加上低起价楼盘一定程度上反映出了消费者的心理价位,面对目前这个全年中最重要的销售节点,各开发商是否会使出以价换量的“大杀器”还要由市场来解答。

8月份 “吃”高了CPI

本报9月18日讯(记者 秦雪丽 通讯员 王莹) 小米价格“疯涨”,鸡蛋破“六”,食品类价格上涨成8月CPI主要推手。18日,国家统计局烟台调查队发布统计数据,8月份,烟台市居民消费价格指数同比上涨2.3%,涨幅比上月回落0.2个百分点。比全省平均水平高0.2个百分点,在全省排第八位。从八大类消费价格对CPI拉动幅度看,食品类价格上涨拉动8月CPI提高0.79个百分点,在八大类消费价格中对CPI影响最大。

8月份,烟台CPI八大类商品同比全部上涨,其中,食品、衣着、娱乐教育文化用品及服务、居住涨幅明显,分别上涨2.6%、3.9%、3.4%、3.2%。烟酒、家庭设备用品及维修服务、医疗保健和个人用品、交通和通信分别上涨1.5%、1.1%、0.1%、0.2%。

食品类同比上涨2.6%。其中,蛋类价格指数涨幅最高,同比上涨28.4%。粮食、干豆类及豆制品、水产品、干鲜瓜果、液体乳及乳制品分别上涨4.6%、6.3%、7.3%、10.7%、11.3%,助推食品类价格上涨。

小米价格“疯涨”拉动粮食价格上涨。下半年以来,小米供应量不足,价格急速上升,5月份每公斤平均价格是10.17元,到8月份小米每公斤价格攀升到13.5元,拉动其他粮食价格指数同比上涨30.4%,从而拉动粮食价格指数同比上涨2.94个百分点。

鸡蛋价格破“六”,创历史新高。进入夏季以来,鸡蛋价格不断攀升,6月份鸡蛋每公斤为9.79元,到8月25日涨至12.40元,8月份平均价格达到12.0元,同比上涨30.9%,拉动蛋类同比上涨28.4%,拉动总指数上涨0.31个百分点。

居住类助推居民消费价格水平上涨。自去年《国五条》颁布实施以来,烟台租房市场活跃起来,加上中小学开学在即,学区房的出租炙手可热。8月份,烟台居住类价格指数同比上涨3.2%,拉动8月CPI提高0.61个百分点,对CPI拉动幅度居第二位。

秋后天气转凉,鸡蛋价格将呈回落走势,预计国庆前后价格会逐步趋稳;从鲜菜和猪肉价格走势看,近期鲜菜、猪肉价格稳中有升。综合以上因素,预测后期CPI总体运行会继续平稳。

相关链接

5000多亩参保 葡萄基地享受补贴

记者从蓬莱市葡萄与葡萄酒局获悉,为扶持葡萄酒产业发展,增强葡萄酒企业抵御自然灾害能力,蓬莱市率先将酿酒葡萄纳入政策性农业保险补贴范围。今年5000多亩葡萄基地按政策给予补贴,年补贴资金19.2万元。

从2013年开始,蓬莱市开始实施政策性酿酒葡萄农业保险项目,对烟台范围内的酿酒葡萄基地,面积达到200亩以上、树龄3年及以上的企业,蓬莱市级财政承担25%的保费补贴,2013年投保企业因自然灾害已获得理赔19.6万元。

2014年,参保企业进一步增加。中国人民财产保险有限公司烟台分公司与蓬莱市中粮长城、君顶酒庄等五家企业签订了2014年葡萄种植保险合同,蓬莱市级财政对纳入保险的5000多亩葡萄基地按政策给予补贴,年补贴资金19.2万元。

本报记者 李静

种酿酒葡萄,“单干”不行了

散户日子越来越不好过,订单模式“旱涝保收”成发展趋势



王俊宁扒开葡萄藤说,这个藤今年只结了一串,往年好的时候能结两到三串。本报记者 韩逸 摄

散户单打独斗,收入少销路窄

本报记者 李静
通讯员 王福成 马丽娜

近两年,葡萄酒行业不景气,酿酒葡萄种植户日子也不怎么好过。秋天到了,酿酒葡萄也陆续成熟,但今年的收成却让果农高兴不起来。

采访中记者了解到,由于气候干旱,今年葡萄普遍减产,散户种植户犯愁了。据了解,有的种植户与酒庄签订单可以“旱涝保收”,这种订单模式也越来越被种植户接受,成为未来的发展趋势。

与酒庄签订单“旱涝保收”

在蓬莱市登州镇迂驾沟村,酿酒葡萄种植户王延庚今年同样面临着葡萄减产的状况。“但我们没投入成本,公司会给我们一部分管理费,至少可以保证人工费用。”王延庚说,他今年承包了105亩葡萄种植基地,为国宾酒庄生产酿酒葡萄。

王延庚介绍,他种葡萄15年了,以前也是单打独斗,自己花钱投入,秋天自己找卖家。“那时候我们都送到张裕酒庄,但由于管理上不去,糖度不够的人家不

看样也就两三千斤吧。”王俊宁叹了一口气。

“今年太旱,前几年又冻死不少。”王俊宁说,2011年以前,他种了2.5亩酿酒葡萄,当时村里不少人都种酿酒葡萄,而2011年的一场冻害冻死了不少葡萄藤,当时市场行情也不好,不少人干脆把藤拔了,有的改种庄稼,有的种起了鲜食葡萄。“我留了一亩多地,其余的也改种玫瑰葡萄了。现在看见的这一亩都是新长出来的,今年又赶上了干旱。”

王俊宁介绍,今年葡萄产量本来就很低,鸟雀一糟蹋就更愁人了。王俊宁扒开葡萄藤说,这个藤今年只结了一串,往年好的时候能结两到三串,“整个这一亩多地,往年能收4000来斤,今年

要,有时候赶上气候不好,连本钱都赔进去了。

“现在农药、化肥等费用都是公司出,我们出的就是人工。”王延庚说,他承包果园后,与酒庄签订协议,由酒庄统一技术指导,统一配置资源,他们负责具体操作管理,到了秋天酒庄按照协议上规定的价格收购。“糖度达到18度的一公斤2.4元,糖度多一度一公斤加5毛钱。”

王延庚说,今年天气干旱,

散户了,他算了一笔账,一亩地不算他自己的人工费,肥料和农药也得2000多元的成本,卖2块多钱一斤,一亩地也就赚五六千块钱,而鲜食葡萄一斤能卖4元到4.5元,而且产量高,市场广,“不愁卖”。

王俊宁说,像他这样的散户种植出来的酿酒葡萄一般只是卖给自家酿酒的人,或者自己酿酒了。“之前也曾送给大酒店,但是酒店要求严格,有的糖度不够人家不要。”王俊宁说,今年他曾卖过5块钱一斤,但是量不大,太不稳定,“要得多的也有卖4块钱的”。

他种植的葡萄也减产不少。“酒庄给的管理费就够我雇人的人工费了,由于减产可能赚不了多少钱,但是也不会赔钱,这样的模式至少能够旱涝保收。”

记者从蓬莱市葡萄与葡萄酒局了解到,目前蓬莱葡萄酒种植基地有三种模式,一种是散户种植,一种是农户与企业签订订单模式,还有一种是企业自有基地。“散户种植现在已经很少了,基本上都是订单和自有种植模式。”