

# 烟台今年一季度楼市成交数据出炉,呈现“量价齐跌”—— 成交量比去年同期减少873套

本报记者 秦雪丽 通讯员 张辉

一季度烟台市住宅成交量减少,与2014年同期相比,市区新建商品住宅和二手住宅的成交量分别减少了397套和476套;销售价格指数同比累计下降6.6%和6.5%,市场整体呈现“量价齐跌”走势。

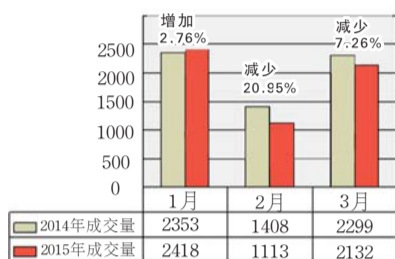
## 新建房成交5663套 小户型下降最大

一季度,烟台市区新建商品住宅销售价格指数同比累计下降6.6%。各月同比价格指数连续7个月呈负增长态势。环比价格指数降幅缩小。一季度,烟台市区新建商品住宅销售价格指数环比累计下降0.4%。

1季度,烟台市区新建

商品住宅网签成交量为5663套,比同期减少了6.55%。分户型看,90平方米及以下户型成交2384套,比同期减少了21.01%,是成交量回落最大的户型;90-144平方米户型成交2876套,同比增加9.73%;144平方米以上户型成交403套,同比减少4.28%。

2014年、2015年新建商品房成交对比



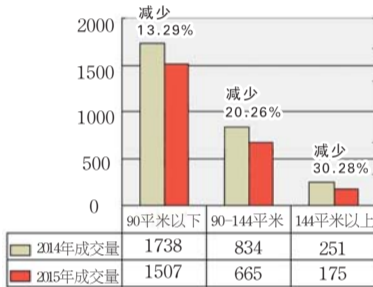
## 二手房成交2347套 价格连续8个月负增长

一季度烟台市区二手住宅销售价格指数同比累计下降6.5%,降幅比2014年同期扩大12.5个百分点,连续8个月呈负增长态势。

一季度烟台市区二手住宅成交量2347套,同比减少16.86%。分户型看,90平方米及以下户型成交

1507套,比同期减少了13.29%,其销售价格指数同比下降6.8%,是销售价格指数下降最大的户型;90-144平方米户型成交665套,同比减少20.26%;144平方米以上户型成交175套,同比减少30.28%,是成交量回落最大的户型。

2014年、2015年二手房成交对比



制图:夏坤

### 未来预期

## 成交量将小幅回升 价格保持低位运行

一季度,烟台市共办理商品房预售面积为4595万平方米,目前统计已预售网签面积约为2540万平方米,剩余2055万平方米;受市场供给增加,成交量减少的影响,商品房销售压力不断增大,部分开发企业只得采取“以价换量”的销售方式来回笼资金。

烟台楼市将如何发展?房价是否又有新的变动?对此,国家统计局烟台调查队一位工作人员分析,近日,央行连续下调了准备金率和房贷利率,同时降低了二套房首付比例并对二手住宅营业税的征收政策进行了调整;这些政策的实施对于释放楼市的需求,减轻购房者的压力有着重要的意义,将会在一定程度上刺激烟台楼市成交量;但是在目前高库存的压力下,去库存仍将是房地产企业的主要目标;后期烟台市住宅成交量将会小幅回升,销售价格指数将继续保持低位运行态势,但整体下降速度将有所放缓。

## 上周迎楼市 开盘小高峰

本报4月27日讯(记者 张晶) 同策咨询发布四月份第四周楼市周报,上周全市成交647套,环比下滑了4.9%,周度成交小幅回落,上周还有7个项目新增供应,新增供应1636套,新增面积15.3万㎡,此外,上周有3个项目开盘或加推。

以往3月的开盘高峰推迟到了4月底,加上供应量持续增加,整个烟台房地产市场去库存的压力比较大。

## 1季度规模以下工业 主营收入达2.4亿

本报4月27日讯(记者 秦雪丽 通讯员 曹辛辛) 据国家统计局烟台调查队调查数据显示,从全市156户调查企业来看,一季度共实现主营业务收入24487.35万元,主营业务收入大于300万元的有31户,同比增速超过30%的有16户,同比增速为负的有19户。

一季度,全市规模以下工业实现现价总产值为242.21亿元,完成增加值69.03亿元,同比增长10.5%。

### 它山之石

## 从青州书画市场 看文化产业升级

17日,“中国画节”在潍坊举办,200多家艺术机构、3200多名艺术家的1万多幅作品在展会上亮相。“中国书画看山东,山东书画看潍坊。”细分下来,则指的就是青州的书画市场。

据不完全统计,在青州有九大书画市场,经营业户765家,书画从业人员15000多人,年书画成交额达上百亿。

据了解,在青州书画市场繁荣,形成文化产业链的背后,既有青州画廊协会和书画城提供担保,先后引起多家银行,采用三户联保和艺术品抵押的形式,也有着围绕书画艺术产业核心功能建设的推动。

本报记者 陈莹

# 投资2个亿,打造书画一条街

位于卧龙经济园区中心,“五一”将正式亮相

本报4月27日讯(记者 陈莹 通讯员 李苏乘) 27日,记者从烟台市芝罘区卧龙经济园区管委了解到,由烟台怡聚德置业投资2亿元打造的以书画艺术为主题的文化街区将于5月1日正式亮相。

“将书画文化沉到老百姓中来,让老百姓也能享受书画带来的乐趣。”烟台怡聚德置业

有限公司总经理安悦说,书画一条街将以传承书画文化、塑造特色产业为目的,持续打造烟台南部新城书画艺术交流中心和居民特色文化休闲聚集区。

“将咱们烟台的书画文化氛围‘聚’起来,进而提升文化氛围。”安悦说,书画一条街位于卧龙经济园区中

心,街区共有书画工作室100间,临街画廊60家,大型展厅3个。

据了解,在书画一条街的基础上,烟台文联将成立烟台画廊协会,以求更加规范烟台文化产业化。2015年,书画一条街项目中的三个大型展厅将不间断地举办各类画展,以活跃烟台书画市场,同

时,展厅还将向入驻画廊免费开放。

安悦说,截止至3月份,书画一条街的招商工作已经全部结束,有3家艺术类大学在此设立展览、教学基地。有画廊、展览馆、书画鉴定机构、拍卖机构、艺术创作室等100多家入驻,年交易额预计在10亿元以上。

齐鲁晚报·今日烟台



# 天海邮轮“新世纪号”火热报名中……

2015年第一艘真正从山东邮轮母港启航的大型超级豪华邮轮

★ 5月29日航线: 青岛—日本长崎—日本福冈—青岛 五晚六天

★ 6月3日航线: 青岛—韩国济州—韩国釜山—日本鹿儿岛—青岛 五晚六天

第三轮预售启动,紧俏舱位4699元/人起,三四人舱型已经售罄。

4月订舱每人获赠烟台大剧院演出门票一张;

“齐鲁晚报”老客户订舱,立减100元/人,并可获300元/人代金券一张;

更多优惠详情,请致电咨询

抢票热线: 13853555610 1385355532 QQ群: 429594238

咨询地址: 烟台市芝罘区环山路3号1509室(邮轮项目组)

建造地	德国	邮轮等级	5星精致级
邮轮长度	248米	邮轮宽度	32米
内舱房	318间	外舱房	589间
总吨位	71,458吨	最大航速	22节(40公里/时)
邮轮电压	110/220伏	甲板楼层	15层
载客人数	2100人	船员人数	860人

全球最大的海上购物免税商场,全球首个海上冰吧、高空蹦床、帐篷别墅、阳台吊床,赠送岸上观光行程。