

楼市“限购令”暂未波及烟台

本报记者 苗华茂 马绍栋

近日,国内一些城市出台的“限购令”。烟台的楼市是否到了要出台限购令的地步?烟台现有的房价是否过高?如果过高,在没有限购令的情况下,是否需要其它调控措施加以抑制?17日,记者走访了烟台住建局、房地产开发商及房产专家,对此事进行了解读。

■现状: 房价仍处“价格洼地”

供求关系决定价格的涨跌,这一经济学理论已无非议。无论是用来自住的刚性需求,还是投资性购房,房价上涨,就意味着市场有足够的需求,而在烟台,目前房屋销售多以自住性为主,房价近些年虽有涨幅,但较大城市相比,仍处在价格洼地。”烟台市房产交易中心有关负责人介绍。

前不久有一则消息显示,2009年中国城市GDP排行榜中,烟台位居第二十位,在省内城市中,位列第二,仅次于青岛。而说起房价水平,国内权威机构宜居城市研究室发布的中国城市房价排行榜中,烟台的房价以5835元/平方米排名第39位。

烟台现有的房价是否过高?如果过高,在没有限购令的情况下,是否需要其他调控措施加以抑制?

■市场: 销售并未受影响

虽然烟台暂时没有实行

“限购”政策,但刚刚出台的楼市新政对烟台的房地产市场究竟有多大影响呢?17日上午,记者走访了烟台芝罘区、莱山区等多个楼盘,开发商均表示由于新政刚刚实施,目前对烟台房地产的影响还是很有限的,销量并未有明显的变化。“根据我们刚刚做出的统计,从‘十一’黄金周至今,销售情况和平时基本上差不多,没有明显感觉到买房、看房的人有所减少。”柏林春天楼盘的一位销售人员告诉记者。

和柏林春天的销售人员一样,位于莱山区迎春大街附近的一处楼盘的置业顾问也表示,近期房子的销售没有受到明显的影响。“我们的均价在5600元左右,在这个地段价格也算很便宜了,以一套90平方米左右的房子为例,需要近50万元,而大部分在此买房的人不会选择按揭付款,即使是需要贷款,不少人也会选择住房公积金,所以新政里增加首付款,对他们的影响不是很大。”

随后记者从房地产交易中心证实了开发商的说法,“十一”期间,烟台楼市未见明显波动,根据房产交易中心提

供的数据,“十一”黄金周期间,芝罘区和高新区成交量最高的8个楼盘项目,共成交商品房113套,销售情况和9月同期基本持平。尽管如此,但是不少开发商都谨慎地认为,市场还需要观察一段时间,不排除一段时间后,新政效果真正发挥出来。

■专家: 刚性需求是市场主力

搜房网烟台公司总经理刘志宏告诉记者,尽管放眼全国上海、深圳等城市纷纷出台严厉的房地产限购政策,但烟台是否会出台还不一定。“烟台的房地产市场并没有像一线城市那样热,价格也没有出现疯涨,政府完全可以通过房贷、税收等政策工具进行调控。”刘志宏表示,各地出台的楼市限购令主要针对的是购房者投资需求过热,而就烟台市场来说,刚性需求还是占据了主导位置,但事情也并非是绝对的,是否出台限购令得看各地的实际情况以及政府的考量。

各地的限购令无疑打压了投资需求,那么这些需求会不会转移到烟台房地产市场上

呢?对此刘志宏表示,就目前他掌握的信息来看,外地人尤其是二线城市的投资者涌入烟台购房的情况还并没有有力的数据支持,由于前一阶段房产调控措施的出台,目前烟台房产市场观望情绪浓厚。“尤其是首套房贷首付比例从20%提高到30%,这给一些初次购房者抬高了门槛,加之后市政策不明朗,大家都陷入了观望。

前一阶段调控中已经有了限外措施,外地人来烟购房要办理贷款必须提供1年以上的纳税证明,这也在一定程度上打击了投资需求。”刘志宏说,新政以前,烟台楼市中还有一些投资购房的情况,但今年以来刚性购房需求已成为市场绝对主力,加之房产税呼声越来越高,楼市投资客也越来越大有所顾忌。

“总体来说,楼市限购令还只是一定时期内实施的调控措施,长时间持续的话必然会对房地产市场形成伤害,仅靠刚需支撑的房地产市场发展也有限。”刘志宏表示,在当前政策不明朗的市场形势下,对于购房者来说,如果有位置、价格合适的房子,还是建议购房者“该买就买”。

▲尽管滨海的楼市突破了万元,但烟台住宅整体价格水平在国内同类城市中并不“突出”。

本报记者 王鸿光 赵金阳 摄

投20亿巨资兴建

佛光养生谷

南山集团 进军养老业

本报10月17日讯(记者 苗华茂 钟建军 通讯员 曹建)记者从第十届中国龙口南山国际长寿文化节获悉,烟台南山集团将投资20亿元,打造高端养老基地养生谷。

据南山集团负责人介绍,该集团将投巨资打造高端养老基地佛光养生谷。养生谷固化占地13平方公里,依托国家4A景区、涉海、温泉等自然资源,投资20亿元,建有一系列医疗、文化、老年大学、健身、商务等高端设施,建造5万套供各地中老年人购买、租赁居住的别墅、套房和公寓,形成国内目前最大的养老城。

据悉,养生谷已大规模开建,部分设施已建成,老年协会已成立,老年大学大楼,养生谷医院已开工建设。养生谷建成后,将设有专门的家政、医护、文化健身指导及商业服务员,形成专业的养老服务职业群体。

烟台住建局: “限购令” 条件不具备

本报10月17日讯(记者 苗华茂)自深圳、厦门、上海、宁波等地近日出台“限购令”后,不少打算近期买房的市民都开始担心起来,烟台会不会也要限制购房?如果已经有了一套房,现在再买一套改善性住房,将来会不会办不了房产证?对于这些疑问,17日,记者从烟台市住建局得到了肯定答复,鉴于多种因素,烟台不会出台“限购令”。

家住华信家园的窦军先生现在有一套80平方米的房子,最近他打算将现有的住房给母亲住,而自己再另外购买一套面积更大点的住房。可是,随着国家新一轮的调控政策出台后,他开始担心起来,将来一旦出台限购令,会不会办不了房产证啊。烟台市住建局有关负责人介绍,烟台目前的房屋销售主要以老百姓自住住房为主,所以房价和商品房成交量均处在正常的范围内,没有出现房价过快上涨的情况,投资性购房所占比例也很小。即使是需要调控,烟台也不会出台“限购令”,因为之前一些出台限购令的城市或是直辖市,或是计划单列市,而烟台由于没有这方面的立法权,将来如果是出台,也是省里出台政策,烟台再按照规定执行。

关于举办“同力杯”旅游业职业技能竞赛的通知

为充分发掘职业技能竞赛在高技能人才培养、选拔和激励等方面的重要作用,推动“高技能人才培训工程”顺利实施,为建设“烟台蓝色经济区”提供有力的技能人才支撑,今年继续举办烟台市第10届旅游业职业技能竞赛,现将相关事宜通知如下:

一、竞赛项目

餐厅服务、客房服务、插花员、洗衣师、茶艺师、管道工、修缮工、计算机维修工、维修电工,共9项内容。

二、命题及计分

竞赛由组委会组织有关专家,按各工种高级工(国家三级职业资格)国家职业标准,并结合行业标准命题,竞赛分为理论知识和实际操作两项内容,以实际操作者考核成绩为重点,两项成绩均为百分制,60分为合格,并以理论成绩占30%、实际操作成绩占70%综合计分排列名次,若总分相同,按实际操作成绩确定最后名次。

三、竞赛内容

(一)理论知识,理论知识考核内容包括职业道德、仪容仪表及职业技能等相关知识,按国家职业资格三级标准命题,要取得职业资格等级的参赛人员,须参加理论知识考核,服务类竞赛加试英语、仪容仪表。

(二)实际操作,实际操作考核各工种操作技能,操作标准详见烟台旅游政务网(www.ytr.gov.cn)。

四、奖励与职业资格晋升

(一)竞赛奖励

1. 终身奖

(1)各单项操作成绩,按比例设金、银、铜牌奖金奖20%,银奖30%,铜奖30%,由竞赛组委会颁发证书。

(2)竞赛综合成绩优异的选手,分别由市人力资源和社会保障局、市总工会授予“烟台市技术能手”或烟台市“五一”劳动奖章荣誉称号;年龄在35周岁以下的选手,由团市委授予“烟台市青年岗位能手”荣誉称号;女选手由市妇联授予“烟台市‘三八’红旗手”荣誉称号;综合成绩优秀选手由市旅游局授予“烟台市旅游行业服务明星”荣誉称号,并给予物质奖励;特别优秀的选手还将发放一次性奖励2000元。

2. 组织奖

对竞赛组织优秀单位和个人分别给予通报表彰。

(二)职业资格晋升

各类竞赛理论知识、实际操作考核均合格者,原职业资格低于高级工(国家三级职业资格证书的,由市劳动和社会保障局奖励晋升高级工资格,理论知识合格、实际操作达到优秀者,由市劳动和社会保障局奖励晋升技师资格(国家二级职业资格证书),按各工种职业竞赛前三名的选手,已具备高级技师资格的优先推荐参加高级技师评审。

五、竞赛组织

本次竞赛活动由烟台市旅游局主办,烟台市人力资源和社会保障局、烟台市经济和信息化委员会、烟台市财政局、烟台市总工会、共青团烟台市委、烟台市妇女联合会承办,烟台市旅游信息服务中心具体承办,为了加强对竞赛的组织领导成立烟台市旅游业职业技能竞赛组织委员会,组委会办公室设在烟台市旅游信息服务中心,具体负责本次竞赛的组织协调工作。

六、竞赛费用

职业技能竞赛报名费500元/人,参加操作竞赛300



元/人。

报名人员于2010年10月24日前,到烟台市旅游局服务中心填表缴费。报名时携带本人身份证或户口簿复印件,近期同底版一寸免冠照片3张。电话:0535-6632761 2126630 传真:0535-6632760 网址:<http://www.ytr.gov.cn/ytr/tzgg1.aspx?Id=26718> (烟台旅游政务网)。