B18-B23

看無職職 2012.2.29 星期三

## 今日烟台

## 刚需带动成交量

# 小阳春"面临多方考验

专刊记者 孙立立

进入2月份以 来,部分售楼处来 电来访量直线上 升。据搜房网最新 数据显示,烟台商 品住宅成交量有 所回暖,上周共成 交300套,而福山区 以127套成交继续 稳居成交王宝座。



#### 刚需仍是市场主力

记者走访了解到,近半个 月以来,烟台部分楼盘打折优 惠促销力度颇大,成交量可观, 个别楼盘单日成交在20套以

在芝罘区一家楼盘,记者 见到了前来看房的王先生。王 先生告诉记者,他关注这个楼 盘很久了,"看过多次,总房款 算下来高过心理预期。过完年 跟女朋友四处看房,主要是看 有优惠没,优惠下来觉得在承 受范围之内就不等了。"王先生 告诉记者,最终,王先生在只楚 某楼盘定下一套房源。"在节后 的大幅优惠下,持币观望的刚 需购房者被撬动,纷纷入市。

有业内人士分析说自2月以来, 刚需成为拉动烟台楼市成交的 主要力量,刚需购房者成为各 大售楼处的主流客户。

### 开发商开始"试水"市场

业内人士透露,进入3月,将 有不少开发商开始活跃。除了新 盘入市外,也有老盘加推新产 品,3月,开发商必将加大楼市供 应力度,而消费力往往也在此间 得到一定程度的释放。

首套房置业者购房可享受 基准利率,2月18日,央行下调 存款准备金率,政策利好使得 开发商纷纷调整推货节奏,以 快速出货、抢占市场份额。高新 区某楼盘3月底将推出高层住 宅,莱山区某项目计划3月份推

出新产品,此外,开发区、福山 区也将有项目相继入市。

当然,对于烟台部分楼盘 出现的成交回暖,有业内人士 认为,目前刚需市场带动了成 交量,相比较而言,以大户型 为主的楼盘成交依然看淡。某 开发商营销相关负责人直言, 进入3月份,刚需消费力肯定 会有一定程度的释放,但不足 以证明烟台整体楼市"小阳 春"的到来。

## 购房者应抓住时机

在莱山一售楼处,记者见 到了前来买房的张先生。"现在 楼盘打折优惠力度比较大,个 人感觉是买房好时机。趁着现 在各家都有优惠措施,赶紧把

房子定了,等到市场回暖,价格 上调,到时候后悔都来不及。 张先生告诉记者。

当然,也有部分购房者仍在 观望。目前,烟台有些楼盘都在 酝酿降价。东部某楼盘价格已经 下调。"现在开发商已经挨不住 了,优惠力度比较大,但是不能 排除以后降得更厉害。调控不放 松,日后打折楼盘也许会更多。' 对此,市民李先生认为,目前不 着急购房,要再等等看。

业内人士认为,在楼市调 控的不平凡时期,购房者应把 握好购房机会。在调控的大背 景下,开发商推出优惠房源及 优惠促销力度比较大的前提 下,购房者不妨考虑择优入

## 

开发商:烟台万联房地产开发有 开发商:烟台越秀地产开发有限

项目地址:福山区永达街和奇泉 路交汇处西南方向

售楼地址:福山区永达街与奇泉 路交汇处西南方向

售楼电话:0535-6458888

项目简介:假日风景位于烟 台"城市副中心"福山区再度发 力,隆重打造的全精装生态社区。 假日风景物业形态丰富,包含多 层、小高层、高层产品,户型约为 75-105平方米的精装两居、三居 室,其中商业规划面积约25000平 方米,商业配套规模较大。

## 

公司

项目地址:芝罘区只楚路南侧, 凤凰台路北侧

售楼地址:芝罘区只楚路与楚凤 六街交汇处西南角

售楼电话:0535-6516666

项目简介:越秀·星汇凤凰 总占地面积为8.49万平方米。 户型设计方面充分考虑了当 地人的生活习性,最大程度的 提高居住舒适度,主力户型以 80-110 m² 两房、三房为主,以 满足首次置业型买家及改善型 客户的需求。

## ◇容大・东海岸

开发商:烟台市容大置业有限公司 项目地址:高新区农业大学西门 南(解马路和科技大道交汇处南 300米)

售楼地址:高新区滨海路与解马 路交汇处路东

售楼电话:0535-6722222

项目简介:东海岸书香府第 规模宏大,总建筑面积200万平 方米,定位为世界级滨海文化 区。目前推出的一期"书香府第" 总占地26.93公顷,总建筑面积 65.95万平方米,总户数4858户, 志在将东海岸打造为全国低碳 科技示范工程。

## ◎金桥・澎湖湾

开发商:烟台金桥置业有限公司 项目地址:开发区富士康工业园 东黄金河北侧

售楼地址:开发区北京中路富士 康东门对面澎湖湾项目现场 售楼电话:0535-6737777

项目简介: 金桥·澎湖湾位 处烟台开发区金海滩一线海岸, 总面积460000平方米,40平方 米-140平方米多样户型配比, 坐拥河、海、城三栖享受。社区配 备3万 m2全业态商业中心、海岸 豪华休闲会所、特色幼儿园、运 动休闲场所、配套小棚等,全面 满足居民的高尚生活需求选择。

## 微楼市

## 一周话题精选

"微"话题一:

## 开发商闲置土地 将暂停竞买土地资格

2月15日国土资源部下发了《关于 做好2012年房地产用地管理和调控重 点工作的通知》,按照通知要求,今年, 国十资源部将开展集体建设用地建设 租赁房试点。试点将在商品住房价格较 高、建设用地紧缺的直辖市和少数省会 城市中进行。这些地区如果确实需要利 用农村集体建设用地进行租赁住房建 设试点的,要按照要求,由省级人民政 府审核同意试点方案并报国土资源部 审核批准后,才可以开展试点工作。

@王老虎zzz:逼人割肉!加速调整! @话知你噏物:何为闲置,已预留操作

"微"话题二:

### 国土部要求

## 不得以任何安排别墅类用地

近日,国土资源部下发《关于做好 2012年房地产用地管理和调控重点工 作的通知》,要求各地要确保保障性安 居工程住房用地,严格控制高档住宅 用地,不得以任何形式安排别墅类用 地。通知要求,各地应因地制宜,合理 增加普通商品住房用地,严格控制高 档住宅用地,不得以任何形式安排别 墅类用地。

@BENNIEKtheSWORD:yeah-那以后豪 宅就稀缺了。

@淘气哔啵猴:"因地制宜"是亮点。

## "微"八卦

"微"八卦一:

## 杭州人想买下法国古村落

法国乡村谷贝菲近日大甩卖,整 村连同19座建筑,以27.5万英镑(约271 万人民币)低价出售。杭州林女士心动 得难以置信,说这点钱杭州只能买公 寓。而每日邮报的国外网友则不以为 然:"27.5万英镑简直是敲竹杠,用这 些钱你都可以买下希腊了"

近日,这座废弃的古村落拍卖遭 到冷遇,整个村庄连同19座建筑物(包 括泳池、马厩、网球场),以27.5万英镑 (约合271万人民币)的低价出售,仍不 能吸引法国民众。

"微"八卦二

## 广州南沙区建五星级豪厕

近日,两座"五星级"标准建造的 厕所在南沙区百万葵园落成。因为厕 所里铺种荷兰进口的新鲜郁金香。

据园方负责人说,厕所的设计灵 感来自荷兰。厕所里不用任何香水、 清新剂,以防产生异味,花香味主要 来自种植在厕所里的花卉

如此豪华的五星级厕所,造价自 然不菲,造价"超过一百万元"。五星 级厕所造价是普通公厕的两至三倍。

(以上评论并不代表本刊观点)

○ □ □ □ □ □

发布

## 烟台热销户型推荐

В



建筑面积: 86.88平方米两室一厅一卫

建筑面积: 80.2平方米一室一厅-



- ◇南大街上,毓璜顶下,35-135m²稀缺房源
- ◇一站式生活配套,构筑南大街首席生活之城 ◇多种产品、10余种精品户型,户户都是精雕 细琢う作
- ◇学区房源,顶级名校教育,就在家门口



名仕豪庭

开发商:烟台银丰投资开发 有限公司

楼盘地址:南大街与毓西路

项目特质:投资型公寓、学

咨询热线:2608888 3608888 推广语:得核心者得天下

> 编辑:夏超 美编/组版:王小涵