

# 节日扎堆假期楼盘活动多

## 购房者热情减弱,市场反应有点平

□专刊记者 夏超

6月儿童节和端午节相隔较近,而楼盘活动也是陆续推出。据了解,在儿童节和端午节小长假期间,开发商不仅推出活动,还推出相关优惠政策,这无疑带动了楼盘的销售。

记者在走访中了解到,部分楼盘紧接5月份的市场,经过“五一”假期和母亲节,促销活动陆续推出,刚需客户需求持续释放,市场反响不错。此前,清明节和“五一”两个假期的网签数据分别为102套和100套,成绩良好。从6月10日到6月14日,烟台Top8楼盘在5天的时间里总计

网签80套,甚至不及5月单日的网签数据。

其实,不仅是烟台,近日,据中原地产发布的数据显示,端午小长假期间,全国主要的54个城市新建住宅合计签约9120套,相比“五一”小长假期间的1.4万套下降34.86%。全国各地购房者的购房热情都出现了明显下降。据数据显示,6月第一周烟台楼市住宅项目总成交944套,较上周有所回升。但是在数据中我们可以明显看到,当周的成交量多来自于5月份开盘项目,以及个别项目的集中网签成交,真正属于6月份的成交仍然较少。随着5月开盘项目销售的下降,

6月接下来的销售也许会出现下滑。

据数据监控中心显示,在6月烟台预计推盘的27个项目中,目前仅有4项目开盘,分别是芝罘区的华乐家园、福山区的澳城苑、开发区的依云小镇、莱山新城。6月推盘项目减少,且区域内比较有号召力的楼盘都仍未推盘,因此成交走低。同时,6月项目获预售许可证的速度也明显放慢,截止6月14日上午8:30,烟台楼市仅有两项项目获预售证,分别是康和新城A区和澳城苑,共267套新住宅房源入市,新增供应面积2.69万<sup>2</sup>。

对于6月楼市的退烧,不少

业内人士也给出了自己的看法。3月、4月、5月三个月,烟台楼市持续火热,刚需不断出售,尤其芝罘区和开发区,成交量一直居高不下,不少刚需提前出手引发楼市抢购热潮。众多房企也看准这一时机加紧推出房源,以迎合市场需求。但是在经过三个月的消化期之后,烟台楼市的需求和供应都得到了有效释放,因此楼市有可能陷入“暂时休兵”之中。但是由于市场的惯性,即使6月市场出现明显下滑,但是整体成交仍然值得期待。尤其是一部分大项目将在6月中下旬推盘,届时市场仍将火热。



### 济南: 二手房均价稳中有升 9437元/平方米创历史新高

6月初,济南二手房房价较稳定中有小震荡。6月第一周,受端午节小长假影响,济南二手房住宅挂牌均价微幅下跌至9364元/平方米,跌幅为0.29%。6月第二周,济南二手房住宅挂牌均价出现微幅上涨。据搜房网二手房数据监控中心统计显示,6月10日-16日,济南二手房住宅挂牌均价为9437元/平方米,创历史新高。环比上周上涨73元/平方米,涨幅为0.78%。总体来看,济南二手房房价整体走势依然稳中有升。

从各行政区挂牌均价走势看,全市六大主城区二手房住宅挂牌均价呈现涨多跌少的状态。高新区挂牌均价本周上涨幅度最大,环比上涨了1.95%,挂牌均价为8828元/平方米。天桥区次之,环比上涨0.91%,挂牌均价为8205元/平方米。再次,历下区涨幅为0.43%,挂牌均价为11028元/平方米;最后,市中区涨幅为0.39%,挂牌均价为9740元/平方米。

六大主城区中,住宅挂牌均价呈现下跌状态的分别为槐荫区和历城区。槐荫区跌幅为0.83%,挂牌均价为8206元/平方米;历城区挂牌均价本周环比下跌了0.57%,挂牌均价为8794元/平方米。

### 青岛: 二手房“量价齐跌” 网签308套环比降6成

据搜房网二手房数据监控中心的统计数据显示,6月10日-6月16日青岛二手房住宅周挂牌均价14786元/平方米,环比下降1.62%,每平方米下降244元。据青岛网上房地产不完全统计,上周青岛六区二手房成交签约308套,环比下降60.21%,同比去年同期下降了19.79%。

上周青岛六区二手房住宅周挂牌均价两区上涨四区下跌,开发区挂牌均价上涨幅度最大,环比上涨2.03%;市南区挂牌均价下跌幅度最大,环比下降3.07%。二手房网签数量方面,青岛六区二手房上周网签308套,签约量最多的是市北区,占青岛六区二手房签约量的43%,签约133套;崂山区签约17套,占比6%,是青岛六区中签约套数最少的区县。单日成交中,一周中只有6月14日二手房签约过百,为126套。

受端午三天假期影响,上周青岛二手房成交量大幅下跌,环比减少六成多。自4月份以来,青岛二手房成交量一直在平稳中理性徘徊,截至目前,6月份二手房成交量与5月同期相当。

### 莱山区住房保障中心 推出便民服务活动

近日,莱山区住房保障中心结合“工作落实年 全市总动员”活动,为了适应社会发展过程中出现的各种新情况、新问题,不断满足人民群众日益增长的服务需求,莱山区住房保障中心开展了一项针对七十岁以上的老人、残疾人、残疾军人和离退休人员办理房屋产权证遗失补办业务,实行免费上门服务,让他们足不出户也可以在家中办理房产证遗失补办业务。

通讯员 刘兆静

# 毕业季来临,租赁市场升温

## 业内人士提醒租房一定看清合同条款

□专刊记者 闫正翔

《致青春》让很多人回忆起了自己的大学时代,尤其是临近毕业的时候,找工作,考公务员,考事业单位等等的考试总是让人焦头烂额,等到都结束之后,无论是考上或者落榜,很多人总要面临着一个问题,尤其是那些还想在烟台打拼的人们,那就是租房。

### 考研催生租房热

“从6月中旬开始,我们的门店迎来了许多大学毕业生来求租”。近日,记者在鲁东大学附近的房屋中介中看到,不时有年轻人前来咨询关于租房的问题。据房产中介的王经理介绍,最近租房的毕业生特别多,一天最多能签下十多套,而在5月份的时候还挺冷清,有时候一天也租不出一套。随着毕业季的来临,烟台的租房市场需求量陡增。近日从多个房产中介获悉,考虑到就职之后要租房,不少毕业生选择交通便利、配套设施完善的小区,租期以三个月为主。业内人士表示,部分租客在求职成功后,将进一步产生合租需求,租房高峰期有望持续到9月份。

记者在前来租房的年轻人中看到的一个男生,提着行李箱,显得十分的惹眼。男生姓杨,是烟台大学外国语学院应届毕业生。小杨说他参加了今年的研究生考试,但没能考上自己理想

的学校,加上今年就业形势严峻,所以想再复习一年,争取考上自己理想的学校。“我对房屋内部的要求不是很高,最好能找也准备参加今年研究生考试的人合租,这样不仅能缓解自己的经济压力,同时大家的作息时间也比较一致,复习累了还可以相互交流一下各自的学习经验。因为晚上在学校复习到很晚,所以我要租的房子离学校不能太远。”

### 求职租房合租为主

今年毕业的小吴在芝罘区找到了一份不错的工作,所以想要到市里租一套房子。小吴告诉记者,她下班后喜欢和朋友一起逛街,所以房子周围的交通要很便利,购物要比较方便。同时,她还告诉记者,现在市里两室一厅的房子月租金大多在1500-2500元之间,而刚毕业的大学生经济能力有限,大多会选择合租的方式,这样不仅可以省钱,平时在生活中也能有个照应。

今年毕业的小徐与开发区的一家韩资企业签约成功,现在正准备在开发区租一套房子。“没想到租房这么麻烦,找了好久也没找到合适的,不是房租太贵就是离单位太远。我现在租的房子是与别人合租的,感觉与别人合租很不习惯,以前也因为生活中的一些琐事与室友发生冲突,所以这次想一个人租一套50平方米左右的房子,这样既不会



资料片

太贵也可以下班后有自己的空间。”

### 租房热季签合同要细心

据房产中介的王经理介绍,一般租房源报价高的原因,除了所属地段外,房屋本身的装修、家具、家电等配套设施也是决定房屋租金的一大因素。建议毕业生可以选择简装修,配套一般或较少的低价租房,缺少的家具家电可以在网上或二手市场用较低的价格淘到,并不会对生活水平造成太大影响。另外,毕业生朋友们也可以考虑租金价格普遍较低的高层无电梯的房屋。

大部分的业主比较认可对半年付或者签订一定年限长租合同的租户提供一定的租金折扣。毕业生在确定工作稳定的前提下,可以选择长租或者半年付的付款方式以争取更低的价格,并且,签订长租合同也可

以避免短期续约时业主涨价的情况。

同时,业内人士提醒,大学生合租很容易出现纠纷,为了维护自己的合法权益,租房时一定要签订合法的合同,并对合同项目进行仔细了解,一定要把权利义务分清以免出现不必要的纠纷。主要的项目有房租、水电费、煤气费、电话费、有线电视费、垃圾清理费等如何缴纳,每个月什么时候缴纳房租,房屋设施如果非人为损坏该由谁负责维修,如果房东提前终止合同该如何赔偿等。再有就是签订合同的时候要标明房屋内设备的数量、成新度等情况,越具体越好。在租房前要仔细检查水电、马桶等日常设施是否良好,把所有的家电都试用一遍以检查插头是否漏电,煤气是否泄漏等。

此外,合租者应尽量选择自己熟悉的同学、朋友,保证自己的财物和人身安全。



本期帮办记者 路艳



### 记者帮办

《记者帮办》栏目旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

**1.市民王女士来电:**我在莱山区的锦绣好家买的经济适用房,2009年买的房,但是到现在还是没有办出来房产证,不知道开发商何时能给我们办出房产证?

**莱山区房管局:**这个小区到目前还没有综合验收完毕。  
**2.市民王先生来电:**我目前的工作单位在莱山,想买凤凰山庄的房子,能否帮我查一下这

个小区的3号楼有没有预售证?

**莱山区房管局:**3号楼已经拿到预售。

**3.市民刘女士来电:**我在牟平用公积金贷款买的房,贷了18万,三十年,现在已经放款了,但银行告诉我,只能使用浮动利率,每年的月还款额会根据国家利率调整变化,我想问一下,我不能选择固定的利率还款吗?

**烟台市住房公积金保障中心回复:**公积金贷款利率执行人民银行利率政策,贷款期内遇利率调整,从次年1月1日起执行新利率。请仔细阅读《借款合同》。

**4.市民廖先生留言:**如果小区楼上住户装修结果导致楼下成为“水帘洞”,物业是不是可以什么都不管?根据物业有关法律法规,他们应该履行哪些义务?

**烟台住房和城乡建设局回复:**关于您反映的问题,请您详细提供该小区的地理位置和物业公司名称。

山东省物业管理条例第六十六条物业服务内容主要包括下列事项:

- (一)物业共用部位及共用设施设备的使用、管理和维护;
- (二)公共绿化的维护;
- (三)公共区域环境卫生

- (四)公共区域的秩序维护、安全防范等事项的协助管理服务;
- (五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告等义务;
- (六)物业维修、更新、改造费用的账务管理;
- (七)物业服务档案和物业档案的保管;
- (八)其他物业管理事项。