

7月过半楼市依然平稳

已有9个项目开盘,6个项目新获预售

专刊记者 刘振

转眼间7月楼市已经过半,从烟台楼市整体来看,自6月以来的楼市淡季虽然仍在持续当中,但从开盘量以及新盘预售许可证量来看,7月楼市依然平稳,并且反映出开发商对下半年的信心。

7月第二周成交继续维稳,而截至7月15日,六区新获预售证个数为6个,开盘量为9个。可以看出,虽然楼市处于淡季,但是仍然处于稳定良好运行当中。

据搜房网数据监控中心显示,截至7月15日,7月份烟台六区共有6个项目新获预售许可证,分别是慢城宁海、上海滩花园19号楼、奥林峰情、万泰·麓溪公馆二期、越秀·星汇金沙小区、莱山区清泉路19号内5、6号楼(万象城一区5#、6#楼),6项目总计1792套新房源入市,新入网面积189475.77平方米,除慢城宁海有26套商业房源之外,其余均为住宅房源。

相比6月来说,7月项目获预售的速度有所回升,6个项目获预售证,新入网面积近20万平方米,其中,上海滩花园19#楼以及奥林峰情20#、25#、31#、36#、37#两项目均已开盘,7月市场虽已

转淡,但项目获预售证后随即开盘。

7月13日,越秀·星汇金沙等优势项目开盘,据项目即时反馈来看,各项目去化率仍然非常高,而大项目入市无疑将提振市场信心。从区域来看,莱山区有三个项目新获预售证,除一开盘的上海滩花园之外,万象城一区5#、6#楼和万泰·麓溪公馆二期也于7月初获得预售证。牟平区、福山区、开发区各一项目新获预售证。

目前来看,烟台楼市7月份,仍有不少项目将开盘,其中,万科、中海等一线房企项目也预计在中下旬开盘。这些项目如果能按期开盘,相信对7月乃至下半年的烟台楼市将产生有利的影响。

据搜房网数据监控中心显示,截至7月15日,烟台六区已有9个项目开盘,分别是建源·山海龙城1#-8#,上海滩花园19#,建盛福海城4#-6#,奥林峰情20#、25#、31#、36#、37#,越秀·星汇金沙1#、4#、5#、11#,天赐椿城1期,2期8#、11#、18#,上谷郡二期2#,富甲逸品8#、12#等。

从开盘数量来看,烟台楼市仍处于稳定当中,虽然7月



资料片

楼市从各方面来看都明显转淡,但是各项目推盘力度并没有明显减弱,尤其是在开盘项目中依然不乏越秀·星汇金沙这样的有影响力的大项目。在开盘项目中,仅有上海滩花园和上谷郡两项目仅加推一栋楼,其余七项目加推房源量均较多,有的项目推盘量甚至达到了412套。而据搜房网不完全统计,本月已经开盘的9个项目推盘量总计约为1600套左右。

从区域来看,芝罘区和福

山区各有3个项目开盘,开发区、牟平区和莱山区各有1个项目开盘,由此可见,本月开盘项目仍集中在中西部,东部三区仅有2个项目开盘。从业态来看,7月中上旬推盘项目均为住宅项目。从主推户型来看,依然集中在60-140平方米之间,但是根据各项目推盘当日去化率来看,100平方米以下户型销售情况良好,各项目所剩房源也多为大户型。在所有推盘项目中,建源·山海龙城二期均价最低,为5500元/平方米。



济南:

楼市“雨中降温”

住宅成交量环比减少164套

据搜房网统计,7月8日-7月14日,济南楼市共成交商品房1285套,与前一周1395套相比减少了110套,环比下跌7.89%。其中,住宅共成交1010套,环比前一周减少164套;地下室成交10套,环比前一周增加7套;居住公寓共成交4套,环比前一周增加3套;商务公寓共成交16套,与上周持平;办公用房共成交67套,环比前一周增加34套;商业用房共成交73套,环比前一周增加20套;车库成交99套,环比前一周减少6套;车位共成交6套,环比前一周减少4套。

本周阴雨连绵,给炎热的天气降了降温,楼市的温度也随之下降。继7月首周环比下降两成多后,7月第二周延续了成交下降的趋势,环比上周减少110套。据搜房网数据统计显示,上半年济南商品房成交44937套,完美收官,作为下半年的开局的7月,气势却略弱。但从开发商积极推盘,购房者热情不减的形势看,后市仍被看好。

从去年的暖冬到今年的暖春再到盛夏,今年的济南房地产市场形势一片大好,各大房企纷纷提高销售目标。买涨不买跌,随着房价上涨,济南刚需族也加快了入市步伐,开发商也紧跟节奏,加大推盘力度,购房者在各大大售楼处谱写热销盛况。

尽管7月前两周楼市稍显低迷,但从市场形势来看,大量刚需者出手置业,开发商开盘加推信心提升,7月济南楼市或许会继续延续火热状态。

青岛:

楼市现“疲软”

成交继续下滑

据搜房网数据监控中心统计显示,7月8日-7月14日青岛住宅网签840套,环比6月24日-7月1日的1414套下跌了40.59%;总成交面积84257.14平方米,环比6月24日-7月1日下跌了42.68%。从区域网签情况来看,即墨市成交164套,位列区域成交排行榜首位;紧随其后的是黄岛区(开发区)和城阳区,分别成交了141套和94套,均出现成交大跌。

7月8日-7月14日青岛楼市新建住宅成交840套,这是进入7月份以来青岛楼市创造的又一“成交记录”,楼市下坡路进入快速下滑阶段。需要指出的是,840套的成绩也是近几个月周成交数据的新低。

7月2日-7月7日,青岛网上房地产频现“0”成交,七天中就有三天“交白卷”。7月11日、7月13日和7月14日三天,青岛住宅市场无人问津,零成交收场。同时,成交数据同样难看的还有7月12日,当天也只成交了28套。

青岛搜房网数据统计显示,7月1日-7月14日新建住宅共成交2254套,合计231253.1平方米。而上半年青岛楼市住宅成交的平均数据是日成交300套上下,周成交2000套左右徘徊。通过对比不难发现,进入下半年以后,青岛楼市出现“疲软”,住宅成交数据不断走低,甚至出现数据“砍半”的现象。

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.市民刘女士来电:现在住在清华中学教师公寓,位于大东芥西南街219号,现在学校让交维修基金,但这里是学校老师的福利房,不知道能否办下来房产证?

烟台市住房和城乡建设局:第一笔维修基金是应该交给开发商的。这个地块是划拨用地,房产证何时能办下来现在还不好答复。

2.市民刘先生来电:买的华信2街魁玉路的房子,在工商银行办理的住房贷款,期限是20年。这月接到工商银行幸福支行的通知,需要再签一次合同并再去行政审批中心办理手续,为什么呢?

中国工商银行烟台分行幸福支行欧女士答复:这位客户当初办理住房贷款时有个手续没有办全,需要补办一下,还款金额不会变动。

3.市民何女士留言:我们今年新买的婚房,办理房产证之前是不是应该有专门的人测量房子面积?小区到了交房日期,但现在还没正式交房,只把钥匙给了我们,如果装修之后还能测量吗?

烟台市住房和城乡建设局:新建商品房在向业主交房之前必须经测绘部门进行现场实测后才能交房。如果没有进行实测不符合交房条件。将来会给测绘带来不便。

4.市民杨先生留言:能否告知一下物业管理公共资金与住宅专项维修资金是不是一回事?我们现在居住的小区两项都收合理吗?

烟台市住房和城乡建设局:物业管理公共资金与住宅专项维修资金不是一回事。物业管理公共资金是用于启动住宅小区物业管理及公用设施的维修、更新和建设的资金。住宅专项维修资金是指专项用于住宅共用部位、公用设施设备保修期满后的维修和更新,改造资金,住宅专项维修资金俗称



本期帮办记者 路艳

房子的“养老金”,由业主缴纳,属业主个人所有。《烟台市住宅专项维修资金管理办法》自2011年5月1日正式实施,即从2011年5月1日起办理房屋所有权证时都按新标准交存住宅专项维修资金。

共度拉斯维加斯之夜

万科“青春游乐场”拉斯维加斯主题PARTY

提到博彩业,最为人称道的便是“赌城”——拉斯维加斯。这个充斥着无数金色的地方,总是勾起人们无限遐想……万科“青春游乐场”拉斯维加斯主题PARTY7月14日晚在青年特区接待中心完美落幕。错落有致的包桌,拥有曼妙身姿的“兔女郎”、专业的荷官、奢华的游戏……这一切都让人们仿佛置身世界“赌城”——拉斯维加斯。活动当天,800多位烟台最具时尚感的青年人齐聚特区,共同度过了这刺激、迷人的美好夜晚!

“兔女郎”迎宾 专业荷官服务

穿着性感的服装,戴着兔子耳朵头饰,配上高跟鞋和丝袜,在人群中穿梭,送上美味的酒水和点心——此次“青春游乐场”拉斯维加斯主题PARTY特意安排“兔女郎”迎宾。热情的兔女郎为签到的来宾每人发放筹码作为博彩体验并引领来

宾入场。同时活动也邀请了拉斯维加斯博彩业专业荷官到场。荷官从头到尾不苟言笑地站在客户面前,为其发牌,找换筹码,以良好的定力和心理素质,为来宾打造纯正的拉斯维加斯博彩体验。

奢华游戏

体验博彩乐趣

青年的回忆中,游戏是不可或缺的存在。万科“青春游乐场”拉斯维加斯主题PARTY,让大家忘掉烦恼,感受博彩的乐趣。百家乐、21点、骰盅、俄罗斯转盘……来自拉斯维加斯的奢华游戏,让你一次过过瘾!顶级荷官给你服务,性感的兔女郎为你指引,在这里你可以享受顶级的服务,成为一个真正的博彩之王。

游戏赢筹码

免费拍好礼



活动现场

活动最后以游戏筹码作为拍卖的金币,进行好礼大拍卖环节。电烤箱、大玩偶、各种电子产品一一闪亮登场,来宾用博彩游戏赢取的筹码竞相加价,拍得心仪的礼品。大拍卖掀起拉斯维加斯之夜最后的高潮,同时为这次PARTY画上一个圆满的句号!

万科青年特区约80-98m²,

芝罘区滨海装修城市精英公馆即将幸福绽放,交5000元抵20000元优惠火热进行中!抓住机会安家主城海岸,你还在等什么?

7月21日来万科青年特区,还可参加“happy hour”电音主题PARTY,享受一个由面具舞、鸡尾酒、DJ音乐、华丽灯光交织而成的浪漫之夜。