

8月楼市一路向好

住博会拉动热销,刚需市场将集中爆发

7月是传统楼市的淡季,但是今年7月份的烟台楼市淡季不淡。据同策咨询监控数据显示,截至7月底烟台六区房地产成交3594套,环比上涨了13.2%,最终赶超6月。而8月第1周延续了7月楼市热潮,周末两天,烟台Top8楼盘网签178套,8月烟台楼市持续发力。

8月楼盘开始活跃

8月第一周,烟台楼盘格外活跃,一改7月以来的低迷状态。

随着楼市回暖,六区在上半年均出现量价齐升的局面,然而分区域比较而言,烟台西部在市场上所占比重呈现出明显的劣势,然而随着各大品牌的纷纷进驻,一些项目明显地加快了动作。“金九银十”尚未到来,8月份作为楼市传统淡季使众开发商为了刺激市场,保证销量,各出奇招,推出了不少新的营销手段,各种优惠措施也是必不可少,其中最为活跃的区域当属开发区和福山区二区,在8月份即将开盘的18个楼盘中占去将近一半。

伴随着楼盘活跃带来的各

项活动,意向成交顾客纷纷涌动,极有可能拉动8月楼市一路向好。

住博会拉动交易

业内人士普遍认为各楼盘正在为“金九银十”做准备。随着新政的降临,烟台楼市各楼盘均陷入低迷状态,成交量平稳但未有大的上升,有时甚至会出现成交量下降的情况。但在烟台住博会前后一周左右,烟台楼盘出现了波动,成交量大幅上涨,同时成交意向亦出现明显变化。

烟台楼市上半年形势一片大好,而在7月住博会上各大售楼处纷纷推出购房优惠,也为淡季疲软的烟台楼市注入新的活力。有开发商透露,烟台住博会其实是一个信



资料图

号,一个楼市利好的信号。在住博会前后为转折,烟台楼市进入了活跃期,希望能够抓住本年度最后一个热销的季节。

“金九银十”或可期

在住博会期间就有开发商就明确表示,今年下半年的楼市应该会值得期待。还有开发商预测今年的9月、10月有可能成为今年楼市的转折点。

受新政影响,烟台楼市在

之前的几个月一直处于低迷状态,实际上积累了不少的刚性需求。这些需求很有可能会在9月、10月集中爆发,成为主要的购买力。不少开发商都将在9月中旬到10月初有所动作,也说明他们对烟台楼市很有信心。

在8月预开盘项目中,仍有不少大项目,在全年整体向好及“金九银十”前奏的刺激之下,8月成交或仍将稳中有升。



济南:

银行收紧个人住房贷款 二手房均价下跌70元

据搜房网二手房数据监控中心统计显示,7月29日—8月4日,济南二手房住宅挂牌均价为9586元/平方米,环比上周下跌70元/平方米,跌幅为0.72%。这是济南二手房房价自六月第三周以来,出现的第一次下跌。

近期,省城济南各大银行收紧个人住房贷款业务,在银行信贷额度偏紧和资金获得成本偏高的双重作用下,市民的购房心理受到一定影响。

8月第一周,济南二手房住宅挂牌均价出现微幅下跌。据搜房网二手房数据监控中心统计显示:07月29日—8月4日济南二手房住宅挂牌均价为9586元/平方米,环比上周下跌70元/平方米,跌幅为0.72%。

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跌持平的状态。本周市中区环比涨幅最大,为2.13%,挂牌均价为9968元/平方米。天桥区次之,环比上涨0.38%,挂牌均价为8282元/平方米。历城区环比涨幅最小,为0.06%,挂牌均价为8900元/平方米。

本周历下区挂牌均价下跌幅度最大,环比下跌了0.68%,挂牌均价为11252元/平方米。高新区次之,环比下跌0.56%,挂牌均价为8635元/平方米。最后,槐荫区环比下跌0.10%,挂牌均价为8274元/平方米。

青岛:

住宅成交现倒“V”

8月青岛楼市开局迎笑脸

据搜房网数据监控中心统计显示,7月29日—8月4日青岛住宅网签1871套,环比7月15日—7月21日的1984套微降5.70%;总成交面积191396.13平方米,环比7月15日—7月21日的208928.36平方米下降了8.39%。在区域网签方面,黄岛区获得网签套数冠军,共成交了253套;胶州市住宅成交249套,比7月15日—7月21日少了32套,未能保住冠军头衔暂居第二;城阳上周共成交住宅240套,只能排名第三,但其总成交面积却最多。

进入7月份以来,青岛楼市下半年走势一直起伏不定,总体来看涨跌幅都不大,但成交走低趋势越来越明显。7月刚刚过去,7月青岛楼市整体成交情况不乐观,成交数据继6月之后持续下滑。上周,青岛楼市“顺应”市场大趋势,成交也再度下滑。

具体来看,7月29日—8月4日青岛住宅成交呈现倒“V”字形走势,7月29、30、31三天成交不断攀高,并取得了本周的单日成交最高值353套,日均成交320余套达到较高水平;而进入8月份以后,日成交不断走低,并在8月4日达到上周成交的最低点,仅成交住宅139套,8月1日—4日均成交也只有222套。从这一成交走势来看,8月份青岛楼市开局不利,“哭脸”相迎。

分析来看,上周这一成交走势深受岛城开盘状况的影响,7月多楼盘在月底几天集中开盘,使得楼市新增房源增加,成交随之高涨;而进入8月初,楼市“供货”又出现间歇性短缺,住宅市场随即恢复到“低温”模式。



《记者帮办》栏目旨在和市民朋友一起探究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、韩先生来电:家住福山区,购置的位于永达街1001号格林小镇的房子,开发商是天府房地产有限公司,在08年就交房了,而且办房产证的钱也收上去了,但是现在还是没有办下来。能否帮忙问一下原因?
烟台福山房管局:这栋楼

并未在我们这里办理初始登记。

烟台天府房地产有限公司周经理:我们公司内部股东因为债务纠纷现在正在烟台中院走司法程序,给业主带来的不便我们也很抱歉,等法院处理完公司股东的债务纠纷我们会尽快为业主办理。

2、市民姚先生来电:当时买的金象泰·温馨家园3号楼2单元的房子,置业顾问说小区后面的委子山会开放,可以爬山锻炼身体,可是现在迟迟没有对业主开放,打乱了我们的

健身计划,能否帮忙问一下何时可以对业主开放委子山?

山东金象泰置业有限公司王经理:因为现在三期的房子施工还没有完毕。出于安全考虑我们暂时没有对一期业主开放,想等到整体交房完毕后开放,因此给一期业主带来的不便很抱歉。

3、市民徐女士来电:2012年4月购置玺萌·橘子洲58号楼1单元的房子,去年12月份交的房,开发商至今未办下来房产证,能否问一下原因,谢谢。
烟台玺萌房地产有限公



本期帮办记者 路艳

司张女士:我们在交房后已经将给业主办理房产证的材料递交到了房管局,最快今年12月份左右就能办下来。

置业指南

8月优惠信息一览

越秀·星汇凤凰

优惠信息:越秀·星汇凤凰5、6号楼收官楼王,购买即送3万元装修基金,130平方米三房均价6900元/平方米,89平方米两房均价7200元/平方米,9、10号楼120平方米三房、143平方米四房均价7300-7400元/平方米,全现房发售,全款97折,按揭98折,5、6、7、8、11号楼预计8月底交房。

安德利·迎海花园

优惠信息:安德利·迎海花园买房送现金活动进行中,最高送2万6千元,每位业主可抽奖三次,且三次奖金可累加,单次最高8888元。目前项目起价5200元每平方米,均价6200元每平方米,剩余约300套房源,户型面积在94-240平方米之间。

三兴·御海城

优惠信息:三兴·御海城二期预计8月上旬开工,一期有三栋已经封顶,两栋预计8月15日之前封顶。一期工程项目均价为5900元/平方米,起价为4888元/平方米。项目一期购房赠送

装修基金,价值2万元到5万元不等,赠送家电基金2000元左右。现一期房源剩余20套左右,剩余户型在选择上较为全面。

中海·银海熙岸

优惠信息:中海·银海熙岸84-138平方米一线海景房入市,首次开盘热销,房源有限,二次加推在即,认购从速。中海·银海熙岸依山傍海,千亩黑松林如天然氧吧;800米临海距离,享受与海最浪漫的邂逅;周边51路、567路等公交四通八达,道路绿化不断刷新着城市面貌。

双涛苑

优惠信息:双涛苑“零”门槛入住ihome精致社区,三期精装零首付,精装房均价5000元/平方米,毛坯房4400元/平方米起,80-120平方米典藏户型,准现房实景展现。

容大·东海岸

优惠信息:容大·东海岸加推特惠房源,40至90平方米住宅特惠加推,限时抢购!容

大东海岸现房每平方米优惠700元,期房每平方米优惠400元,按揭可享受99折优惠,全款享受98折优惠。容大·东海岸零压力买房,零负担置业。项目地处烟台东部海岸线核心地带,紧邻莱山区中心,各种城市配套环伺左右,交通便利,出行便捷。

奥林峰情

优惠信息:奥林峰情推出的多层户型面积为70-128平方米,目前小户型全部售罄,仅剩25#楼和31#楼的128平方米的大户型房源,8套左右。楼王46号楼,即将推出。最新工程进度36#、37#楼已封顶。

天鹅堡

优惠信息:天鹅堡90-150平方米王府大宅,涵盖叠院、叠拼、空中花园等多种产品。二楼送精致小院,准现房年底交付,均价7000元/平方米。

泰然名居

优惠信息:泰然名居推出4套7600元/平方米的特价房。泰

然名居仁立于南迎祥路与环山路交汇处,项目目前均价为8000元/平方米,A户型每平方米优惠200元,C户型和D户型每平方米优惠300元;在此基础上总房款再优惠5000元;此外购房还可享受一次性付款98折,按揭99折优惠。泰然名居写字楼正在热销中,3-5层,均价约9000元/平方米。项目已经封顶,目前在做外立面。

华乐家园

优惠信息:华乐家园按揭99折,全款98折。华乐家园位于烟台市芝罘区红旗西路与凤凰台三街交汇处,沿红旗西路西行出黄金顶隧道便尽收眼底。北依双乳子山,南延红旗西路旁。

山水龙城

优惠信息:山水龙城·天筑所剩房源不多,现房销售,均剩下大户型,80-150平方米户型较全。均价7200元/平方米,110平方米以下99折全款额外99折,110平方米以上97折,全款额外99折。蝶鸾首付2成,46万/套起。