

# 首次置业更看好“精装房”

专刊记者 冉全金

随着人们生活水平的不断提高,房地产开发商为了吸引更多首次置业的年轻人和投资者的眼球,提出一种新概念的购房标准“精装修”。

据了解,烟台首次置业的年轻人比较青睐精装修房,很多房地产开发企业也看好这一趋势,制定出各种各样的精装修房的标来满足置业客户。记者向万科假日风景的工作人员了解到,万科假日风景推出75m<sup>2</sup>到105m<sup>2</sup>的两室、三室精装户型,客户只需购买简单的家居家电即可入住,而且精装修房的平均售价每平方米在6300元左右,周围毛坯房的平均售价每平方米在5700元左右。相比之下,精装修房的优势更为明显些。慢城宁海项目在三期也推出精装户型,平均售价每平方米在5350元左右,交房后即可拎包入住。天境崑崙·中国院子项目也推出精装洋房,吸引了不少喜欢田园生活的外地客户和本地客户,每平方米千元精装修,酒店级装修标准,送家具家电,拎包入住即可入住。

毛坯房是半成品,精装修



名仕豪庭样板间

房是成品房,精装修房为首次置业的年轻人节省了开支和时间成本,而且年轻客户群体占买房大军的比例很大,所以开发商也看好精装修房。精装修房是成熟发展商和成熟客户共同的选择,因为首次置业的年轻人不可能每个人都是工程、装修材料方面的专家,大部分首次置业的年轻人正

是在奋力拼搏的时期,把大部分的时间都放在了工作和学习中,很难再有时间监督装修工程。从装修费用看,开发商批量采购装修材料、施工比购房者购买材料、请施工队要便宜很多,精装修房,尤其是菜的单式的装修,对于购房者来说是个很复杂的工程,不仅要在建材家居市场来回奔波,还要

和装饰设计师反复沟通,大大增加了时间和金钱成本,反而弄得体力透支。

精装修是一个趋势,虽然受到一些开发商和客户的追捧,但是对于开放商来说楼盘整体精装修是一个很庞大的工程,这就要求需要有经验和有责任心的开发企业来开发建设。



北京:

## “金九”房企积极推盘

9月是楼市传统的旺季。京城不少项目近期都开始赶场放量,或者借助市场热度开盘蓄客。根据亚豪机构统计,9月预计有26个项目开盘,其中纯新盘比例有所提升,包括通州万达广场、泰禾·北京院子、首开·玲珑汇、珠江东都国际等10个纯新盘都将放量。预计开盘的老项目则包括京投万科·西华府、华业东方玫瑰、东亚·印象台湖,以及亚奥·金茂悦等16个。9月,类似万科、方兴等房企,旗下都不止一个项目有推盘或者蓄客的动作。万科9月预计放量的项目,包括金域缙香、西华府、天竺悦城等。而诸如通州、亦庄、大兴天官院等热门板块,都有不少项目计划在9月推盘。

上海:

## 楼市迎来“金九最好开局”

9月9日,金丰易居&佑威联合研究中心发布监测数据:上周,上海市新建商品住宅成交面积为25.91万平方米,环比(较前周)下跌6.50%;成交均价为25392元/平方米,环比上涨8.23%;新增供应面积为26.93万平方米,环比上涨176.77%。

佑威机构执行董事黄志坚认为,上海楼市成交量连续两周超过20万平方米,预示着楼市传统“淡季”已经结束,“金九银十”的“冲锋号”已经吹响。

21世纪不动产昨日发布的一则报告更是称,9月1日-8日,上海楼市成交面积已达30万平方米,较8月同期上涨58.7%,同比则上涨54.6%,系2010年以来“金九”的最佳开局。

广州

## “金九”首周楼市成交平淡

上周广州楼市成交情况相对前一周有所回落,全市新建商品房成交1586套,环比下降42%,广州一手网签均价为12291元/平方米,环比下降14%。金九第一周越秀区再度零成交。

据数据监控中心统计,9月2日至9月8日,广州十区两市新建商品房住宅网签1586套,环比之前一周(2715套)下降41.58%,签约面积为180797m<sup>2</sup>,环比下降39.39%。平均每套签约面积为114平方米,全市签约均价12291元/平方米,环比之前一周(14254元/平方米)下降13.77%。截止到9月8日,全市可售未售商品住宅为45015套。

济南:

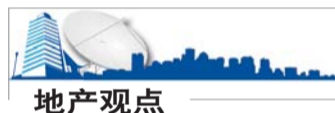
## 楼市风声起买房得趁早

9月3日,济南住房公积金管理中心发布了公积金缴存和存取细则,规定房贷未还清之前不得以其他非销户原因一次性提取账户余额。就像3月份的“国五条细则”颁布之后的效果一样,在新政策、公积金新系统的上线转换以及中秋假期的三重压迫下,前去咨询与提取公积金的人数不断增加。这无非是在未完全消化新政策之时,搭上“政策的末班车”,以不变应万变。据悉,济南工、农、中、建、交五大行,以及招行、广发银行、青岛银行等,针对首套房是新房的贷款利率最高优惠仅为九折,八五折优惠已经“名存实亡”;而省城的一些股份制银行甚至暂停了房贷业务。

青岛:

## 下半年豪宅唱主角

据搜房网统计,青岛下半年将亮相的高端项目众多,仅9月将面市的豪宅就有华润中心悦府、世茂拾贰府、鲁商蓝岸丽舍等。不难想象,下半年的青岛楼市,将奉上高端项目的饕餮盛宴。青岛得天独厚的自然条件成就了青岛前海的豪宅的稀缺优势。



## 烟台楼市进入精装时代

人类的发展史可以说是一部居住的变迁史,从最初的穴居、巢居,到结庐为轩、土木成舍,再到今天的钢筋水泥、高楼林立,无不透露出人类追求更高品质居住条件的心理需求。古语云:“成家立业”,“家”这一承载着无限希望的安身立命之所,始终是排在人类需求的首位,其重要程度可见一斑。

烟台的房地产发展,也经历了几个发展阶段,从最初单纯的毛坯房销售,到现在的精装房的大量涌入,烟台楼市开始步入精装时代。精装房的出现,一方面是开

发企业自身实力与品牌体现的方式之一,另一方面也满足了社会大众对高品质生活的追求,毕竟不懂装修的我们对装修这件事还是比较头疼的。正是基于省时、省事、省心考虑,精装房开始慢慢为烟台市民所接受,从另一个角度来讲,也说明烟台开始与一线大城市的差距正逐渐缩小。而引领这一潮流与趋势的则以外来开发企业为主,如万科、万达,本土企业处于较为保守和传统的态度,少有人能够迈出这一步。近日亮相烟台的中盛国际项目可以说开了本土企业先

河,以精装修、送全套家具、家电的高品质生活体验者的姿态跃然世人眼前,给人以极大的震撼力,相信不久的将来必将有诸多项目竞相尾随而至,抢占精装市场这一新生宝地。

在追求个性化的今天,可能有人会说统一的装修风格不可能满足所有客户的需求,但三分装修、七分装饰,个性化的家居氛围完全可以通过后期的装饰加以修正,就算不认可装修风格,开发商也完全可以设定几种不同的装修套餐以供选择,相信总有一款适合你。



烟台汉唐企业营销策划有限公司 总经理 刘俊刚

## 部分精装楼盘项目推荐

楼盘详情	地址	户型	价格	优惠
项目名称				
万达公馆	芝罘区西南河与建昌南街交汇处	140-233m <sup>2</sup> 三室两厅	均价15300元/平方米	无优惠
万科假日润园	福山区奇泉路与永达街交汇处	89m <sup>2</sup> 两居室,76m <sup>2</sup> 平方米两居室	均价6200元/平方米	5000元抵2万元
万科城	开发区北京中路与宁波路交汇处	75m <sup>2</sup> 两居室,110m <sup>2</sup> 三居室,90m <sup>2</sup> 三居室	均价7000元/平方米	认筹2万元抵3万元
慢城宁海	牟平区新城大街918号	125m <sup>2</sup> 二居室,130m <sup>2</sup> 四居室,140m <sup>2</sup> 三居室	均价5400元/平方米	无优惠
银都新城市广场	芝罘区大海阳路96号	70m <sup>2</sup> 两居室,130m <sup>2</sup> 三居室	均价9500元/平方米	买就送5000元购物卡
万科青年特区	芝罘区芝罘岛西路58号	80m <sup>2</sup> 两居室,93m <sup>2</sup> 三居室	均价7200元/平方米	无活动带装修
万科海云台	芝罘区芝罘岛西路西侧	93m <sup>2</sup> 两居室,128m <sup>2</sup> 三居室	均价9500元/平方米	蓝卡会员享9.98折
合创烟台公馆	芝罘区卧龙中路7号	40m <sup>2</sup> 一居室	均价5500元/平方米	无优惠
万象城	烟台莱山区清泉路烟台大学北门	111-142m <sup>2</sup> 三室两厅	均价8500元/平方米	2万抵5万
名仕豪庭	芝罘区南大街与毓璜顶西路交汇	79m <sup>2</sup> 两室两厅	9000元/平方米	无优惠
阳光上城	芝罘区红旗路与青年南路交汇	70-150m <sup>2</sup> 两室一厅	8000元/平方米	二期即将销售