

## “十一”准业主四面出击拿房 莱山项目优惠活动多，备受关注

专刊记者 刘杭慧

“十一”黄金周已经落下帷幕，除了游览于祖国大好河山的各大景点，不少港城市民更是在“十一”黄金周中瞅准了时机，对于自己心慕已久的“爱房”一举拿下。

### “十一”活动市民乐翻天

在国庆节当天，港城的各个楼盘项目都推出了引人注目的娱乐项目，除了特惠房的推出，不少开发商还安排了各类活动，手机贴钻DIY、陶艺DIY、金秋采摘行、侏罗纪公园恐龙展，各类互动应接不暇，让港城市民在看房的同时，切切实实的玩了一把。

国庆节当天，保利·香榭里公馆专门为小朋友和家长准备了“缤纷假期，乐陶保利”为主题的陶艺DIY活动。“今天带着孩子来看房，正好赶上了这个活动，动手动脑，孩子玩得很开心。”来自芝罘区的孙立洋一家人驾车到保利·香榭里公馆，希望未来能在莱山区或高新区定居。

### 莱山项目受市民青睐

在各类活动的火热进行中，不少项目的售楼处内更是人头攒动，“这栋楼还有几层呀，现在有什么优惠呀。”家住福山区的王女士在保利·香榭



国庆节售楼处活动现场

里售楼处详细的询问楼盘的情况，公摊、交房、物业等等，各种关心的问题都在售楼顾问处细心解答。

陪同王女士看完保利·香榭里的样板间后，当询问到王女士在选择新房时为何要选在莱山区时，王女士告诉记者，“我推测这以后烟台的发展重心会在莱山区或是高新区。”

在祥隆万象城售楼处内，李先生正在现场“杀价”，与售楼顾问现场讨价还价，“这房子挺合我心意的，

主要是靠近大学城，并且这周围都挺繁华的。”李先生笑着告诉记者。

### 莱山成市民追捧热地

“十一”黄金周期间，在莱山区的各大售楼处内记者了解到，不少市民将选择新房的眼光放在了莱山区或是高新区。前来看房的市民包括芝罘区、牟平区、福山区、开发区等等，而选择到莱山区来看房，都共同的有一个理由，便是看好了莱山区未来的发展，包括现在已经较为繁华的迎

春大街和港城东大街。

如今芝罘区正变得拥挤和狭窄，城市中心逐步向莱山转移，更多人将目光放在了莱山区。家住莱山区已经有十几年之久的刘先生颇有感慨地形容，“莱山区的变化简直是翻天覆地。”随着烟台城市中心不断东移，莱山区承接这一发展趋势，将逐步成为新的市中心。多年以来，政府不断加强配套建设，将莱山区打造为烟台新的政治中心、居住中心、文化中心、消费中心。

## 黄金周楼市暖场活动多

专刊记者 孙立立

与国庆假期相伴而来的，是各种楼盘的促销优惠。国庆期间部分开发商倾力促销。部分楼盘预计“金九”上市的都延迟到“银十”才上市，这就使得银十的楼市热闹非凡。

9月、10月是人们认为的传统旺季，从8月底开始，开发商们就开始摩拳擦掌，抢跑市场，卖力促进销售额。据统计，“十一”期间烟台楼市共有32场活动，大部分活动为暖场活动：部分推盘推出“国庆七天乐”活动，游戏争霸赛等缤纷活动精

彩异常；也有楼盘推出购房优惠，推出限时特价房、送大奖等优惠促销活动。从市场层面而言，加大促销力度、推出特惠房源促进成交是开发商的主要手段。从今年来看，各开发商黄金周不再从优惠力度方面做文章，而是通过连续不断的暖场活动来增加售楼处人气。

据了解，万科青年特区更是别出心裁，“十一”期间连续启动三大主题活动，更是推出了多重优惠活动来吸引购房者，限量一口价特惠房源，限时限量，先到先得；2+1超值特惠，除一口价房源外，均可享2万元青年置业基

金，“十一”期间认购，优惠再加一万元；中海紫御公馆二期新品9月28日盛大加推，96-280平方米全线新品，开盘当天最高可享9.4折。国庆假期期间中海·紫御公馆将在现场售楼处展开为期7天的系列活动。

10月6日，位于鲁大板块的阳光上城项目，在滨海广场举办了儿童绘画大赛。据了解，此次大赛是由烟台书院及画院专家进行评审指点，对孩子的兴趣的培养有很大的帮助。

面对一系列令人眼花缭乱的暖场活动及优惠，有购房者认为，传统旺季房企的

促销力度大、购房优惠幅度更大，是购房好时机。但是也有部分购房者认为，黄金周开发商虽然会推出一定力度的优惠，但是跟平常价格差不了太多。

但是也有开发商坦言，面对竞争日益加剧的市场环境，提前抢跑市场，抢占客源才是王道。从全年任务来看，已经不再局限于“金九银十”销售节点。在蓄客情况良好的情况下推出迎合客户需求的产品，很多项目的销售业绩都不错，所以只要符合市场，现在的楼市也就无所谓淡季之分。

## “阳光上城”杯少儿绘画大赛启幕

10月6日，烟台最大的微信二维码在烟台海滨广场惊艳诞生，在美好的国庆假期里，阳光上城为烟台人民带来了新的惊喜与快乐。与此同时，首届“阳光上城杯”少儿绘画大赛“正式启幕，开始接受报名，可以通过售楼处现场、电话、微信公众账号或官方手机网站进行报名。

### 惊奇、惊喜，更振奋

10月6日上午，海滨广场老街牌坊前聚满了好奇的人群，明快的音乐、精彩的演出、欢声笑语在孩子的画间流淌，让这里成为了烟台海滨最快乐的地方。

阳光上城此次打造的微信涂鸦二维码，是烟台目前为止最大的微信二维码，上面由小朋友们涂满了他们的快乐，和对未来家园的寄托，也昭示着阳光上城微信公众账号正

式面向大众开放。

同时作为主办方的阳光上城，将微信摇一摇，关注有奖等新潮的互动模式带入到精彩的少儿演出中，为到场的来宾及外地游客展现着朝气蓬勃的欢快气息。

此次活动也是阳光上城杯“我爱我家”少儿绘画大赛活动的启幕活动，现场报名处聚集了带孩子前来报名参赛的家长。据记者了解，此次大赛是由烟台书院及画院专家进行评审指点，对孩子的兴趣的培养有很大的帮助。

### 为城市精英们准备的家

阳光上城二期所在的B地块占地6.2万平方米，地上建筑面积12万平方米，二期由一座幼儿园、两栋塔楼、三栋板楼组成，居住总户数314户，是整个阳光上城B地块



阳光上城绘画大赛活动现场

中，位置最好，品质最高，绿化面积最大的区域，同时在延续一期服务及建筑质量的同时，再次提高项目居住品质，打造区域唯一精装产品，阳光上城二期的面世，将树立鲁大板块品质生活的标杆。

B区二期与鲁东大学南

校区仅一墙之隔，受学府气息的熏陶，使区域内洋溢着奋发向上的青春气息，同时又蕴含着浓郁的文化底蕴，和山体的自然气息，在阳光上城充分感受其独有的城市、人文、自然交融一体的生活氛围，营造出城市中的精神生活堡垒。

## 9月一手房价格指数涨幅放缓

10月1日，克而瑞信息集团联合、中房研协、新浪乐居共同发布9月中国城市住宅价格288指数，报告显示：9月中国城市住房（一手房）价格288指数环比涨幅放缓，9月（一手房）价格288指数为1066.2点，环比上涨0.42%，涨幅较上月缩小了0.66个百分点；二手房价格60指数近一年以来则延续上涨趋势，9月指数为1028.5点较上月上升9.6点，环比上涨0.94%，涨幅较上月扩大了0.70个百分点。

2013年9月，中国城市住房（一手房）价格288指数为1066.2点，较上月上升4.4点，环比上涨0.42%，涨幅较上月缩小了0.66个百分点，同比上涨10.41%。

据统计，监控的288个主要城市中，共有194个城市一手房交易价格出现上涨，94个城市指数环比出现不同程度下跌。全国31个省级行政区域中，山西、安徽、四川、贵州、浙江、陕西和内蒙古自治区等7个区域一手房交易价格指数环比有所下降，其它省级行政区域一手房交易价格指数环比均值稳中有升。环比上涨城市和行政区域数量均较上月有所上升。

所监控的北京、上海、南京、武汉、天津、广州、沈阳、重庆、深圳、杭州、西安、成都十二大城市中，北京、武汉价格指数环比涨幅仍上涨，其中北京一手房交易价格指数为1147.8点，较上月上升10.5点，环比上涨0.93%，涨幅较上个月扩大0.42个百分点，一手房交易价格指数连续九个月上涨。武汉一手房交易价格指数为1096.4点，较上月上升12.5点，环比上涨1.16%，涨幅较上月扩大了0.20个百分点，同比则上涨13.36%。

此外，共有3个城市指数环比出现不同程度下跌。其中，湖南衡阳跌幅最为明显，环比下跌4.00%，而内蒙古包头、山西大同环比分别下跌0.10%、0.03%。

## 房贷预警 楼市达到临界点

近期，北京、广州、天津、武汉等地多家银行都以“额度用尽”为由暂停房贷业务，一些银行虽未停贷，但也纷纷取消利率优惠甚至上浮利率，房贷的审批流程也出现了不同程度的延长。

尽管多家银行对于暂停房贷所给出的理由都是“额度用尽”，但事实上，银行系统并不“差钱”，多家银行暂停房贷的原因，并不是由于6月份“钱荒”的延续。首先，9月26日，央行再发800亿元逆回购，使9月最后一周公开市场实现净投放1550亿元，创下6月初以来单周净投放的最高规模。同时，自7月份以来，外汇占款由负转正，资金再度流回国内，增加的外汇占款将投向市场。保持平稳的银行同业拆借利率，表明市场流动性并不缺乏。

从全国范围看，即使排除极端案例，房地产供应过剩的情况依然非常严重。近日，农业银行首席经济学家向松祚引用有关机构的统计数据称：“全国空置住房达到6800万套，总面积近60亿平方米。”尽管有房地产机构对这一数据提出质疑，却并未拿出有说服力的证据。相反，房姐、房叔们动辄几十、甚至上百套房屋，却为向松祚的说法提供了例证。

据《中国企业报》

编辑：夏超 美编/组版：孙雪娇