

打造滨海路上最幸福的房子

首席法式风情社区当属安德利·迎海花园



安德利·迎海花园实景图

每个人都有这样一个梦想,有一个精致时尚、品味卓越的花园洋房,有一面能看海的落地观景阳台。在安德利迎海花园,以上种种愿望都能变成现实,户户全明,浪漫幸福的房子不会让你错过每一个令人动容的风景。

专刊记者 夏超

凡进入安德利·迎海花园的客户,参观完项目都觉得可靠、放心、幸福、心动,大多数客户用这样的词来形容和解释。据记者了解,由于采光和通风是购房者选择楼盘必选要素,安德利·迎海花园在设计之初就从业主角度出发,所有房屋均为明厅、明卧、明厨、明卫的全名户型设计,采光合理,通风顺畅,保证了良好的视野和景观效果,给主人时刻带来尽享城市山海美景的视觉盛宴。

安德利·迎海花园竭力打造首席法式风情社区,从设计到构造,处处体现时尚典雅的气息。设计采用全新

的坡屋风格,借鉴了法国孟莎式设计元素,造型时尚美观,整体形象典雅大方,清新亮丽,浑然一体。整体设计遵循自然生态原则,以南北中心景观轴贯穿整个社区,中央广场、街道、庭院灯空间相互结合、穿插,形成极具美感的视觉效果。整个园林设计大气、时尚、美观、健康,与法式建筑相互辉映,营造出浪漫典雅的法式生活格调。

为保证花园社区的健康品质,提升住户的幸福感和安德利·迎海花园从细微处入手,通过对园林内植物的不同组合,构建了四块稳定而成熟的生态植物群落,力保社区内园林发挥最大的生态

作用,营造一个充满优雅浪漫气息的生态健康社区。在绿化植物的选择上,安德利人也颇费苦心,一草一木都立足于住户身心健康的角度,配备多种具有养生保健功能的植物:石楠、海桐等植物可保护肺部,改善呼吸质量;白蜡、红瑞木等植物可保护心脏,缓解疲劳;月季、海桐等植物可保护整个呼吸道、舒活精神;女贞、丁香等植物可保护胃肠道,促进消化吸收。

吸取市区其他一些楼盘在物业配备上失败的经验教训,此次迎海花园聘请来自中国房地产物业管理发源地深圳瑞伯怡高物业公司作为小区的“大管家”做为在国内具有极高信誉的老牌物业公司,瑞伯怡高物业在楼盘的安全、保洁和供给等方面建立了一套科学完整、现代化、精准化、个性化的服务体系。

安德利地产做为烟台人自己的地产企业因为过硬的房屋质量品质和“为亲人建楼房”由于10月底即将交房,记者探访当日,工程部门正在四处巡查监督收尾工程,工程负责人向记者介绍,“建设普通楼层一般是5-7天便可以完成一层楼,而为了将迎海花园打造成浪漫典雅法式风情,光楼顶一层的造型施工就用了4个月,除了楼房建造,小区内步行道采用的是透气性好的透水混凝土,每栋楼采用进口大理石以此保证安德利迎海花园的高端品质。”

安于滨海,德筑未来。安德利地产始终心怀“视业主如亲人”的经营理念和对百姓负责的社会责任感建好每一座楼,赢得购房者的好口碑,许多业主感叹,在居住中建立信任,在经营生活的同时收获感动,在此居住,夫复何求?



北京:

多家银行暂停房贷

专家称银行差钱申房贷等月初

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。

平安银行的客服表示已暂停房贷业务,何时恢复需等通知。随后,记者也电话采访了北京多家银行,发现多数银行房贷基准利率上调幅度大都在10%左右,二套房上浮20%,甚至更多。房贷的优惠不指望了,拿到贷款的时间也短不了。原来商业贷款的放款时间最快15个工作日就能完成,交通银行北京分行的有关负责人说,现在需要更长时间。

广州:

楼市网签价跌至9字头

“十一”黄金周已过,广州楼市情况如何?数字显示,10月1日-3日,广州十区二市共成交416套单位,成交大户主要集中在增城、南沙、花都和番禺等近郊刚需盘。数据统计显示,1日广州全市网签183套,成交面积为20842平方米,成交均价下跌至九字头,为9807元/平方米;2日全市网签129套,成交面积为14454平方米,成交均价为10067元/平方米;3日全市网签104套,成交面积为11632平方米,成交均价为9037元/平方米。

上海:

自贸区推高周边房价

部分区域已猛涨四倍

上海自贸区挂牌带动相关区域商品住宅价格跳涨。记者从浦东森兰、外高桥等自贸区周边中介门店获悉,9月以来这些区域一二手房价均出现大幅上涨,有的涨幅甚至高达20%。一家机构监测数据显示,自贸区周边板块如浦东川沙、外高桥以及南汇祝桥、临港新城等区域,9月上半月新房住宅成交量同比增幅达到近3倍,外高桥板块更是猛增4倍多,远超全市同期数据。业内人士表示,应警惕自贸区带来的升值空间被提前透支,并防止形成新的囤地潮和房价泡沫。

济南:

房价连涨14个月后

首跌9月均价8781元/平方米

在经过长时间连续上涨后,济南房价一年多来首次传出下跌消息,9月房价环比下跌了0.88%,均价为8781元/平方米。为何9月房价会下跌呢?对此业内人士分析认为,可能由于两个方面的原因。一个是9月份一批房源新入市,为取得销量,入市价格较低。另一方面,济南西站片区9月份大量房源入市,在市场占有较大比重。而济南西站片区房源价格较低,总体拉低了均价。同时,9月份房源供应量大增,也能抑制房价上涨。业内人士认为,未来房价稳步小幅上涨的可能性仍较大。

青岛:

楼市“梯度”增加

多盘入市惊现钜惠风暴

“金九”过去,“银十”的战鼓已经敲响,早在之前,就有业内人士预言,按照房地产开发周期,“金九银十”将有大量楼盘入市,从目前楼市的火热程度来看,预言成真已经没有悬念。而纵览岛城楼市市面上的产品,不难发现,从刚需楼盘到高端综合体、loft公寓、度假地产、创新商业街……梯度要比以前丰富得多,此外,多个项目都与搜房网开展电商合作,高性价比钜惠房源有望引领楼市置业新风向。

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、市民赵女士来电:

我现在住的小区开发商要求我们一次性交齐房屋交易契税和住房公积金,住房公共基金什么时候交?应当交给谁?开发商收取合不合理?

烟台市住房和城乡建设局:按照《烟台市住宅专项维修资金管理暂行办法》规定,新建商品住宅、非住宅的首期维修资金由开发建设单位代交代收。开发建设单位应当在办理房屋所有权初始登记时,按规定标准将住宅专项维修资金足额交存至住宅专项维修资金管理专户。业主应当在办理房屋所有权转移登记时,将首期住宅专项维修资金交至代交的开发建设

单位。具体的情况还要根据您的与开发商签订购房合同中的内容而定。

2、市民左先生来电:

一直在开发区工作,近期一直关注开发区凤台山路与柳子河路交汇处的上居和园项目,想问一下这家五证一书是否齐全?

烟台市房产交易网:该网站上已经显示该项目的1、2、3、4号楼已经取得预售许可证。

3、市民王女士来电:

我们在福山的欧尚花园交了好长时间定金了,可是一直不知道他家有没有拿到预售证所以一直也没有把剩余的款项补齐。能否帮我问一下?

欧尚花园项目售楼处工作人员:我们的预售证正在办理中,最快“十一”过后能拿到;其他四证已齐全。

4、市民王先生来电:今后还有经适房政策吗?为什

么今年一直没有发布消息呢?

烟台市住房和城乡建设局:首先感谢您对住房保障工作的关心。根据国家和省里要求部署,下步要大力发展公租房,减少经济适用房等购置型保障房建设,推进廉租房与公租房并轨运行,政府原则上不再直接组织新建购置型保障房。根据上级精神,烟台市将合理优化保障房类别结构,进一步完善住房保障政策体系,努力使政策惠及更多需要保障的人群。

5、市民刘女士来电:

我们所住的小区物业总是找个理由就收费,不是说新的物业管理条例已经颁布了吗,请问什么时候能够执行?

烟台市住房和城乡建设局:关于您反映的问题,《山东省物业管理条例》于2009年5月1日起施行,如有疑问请向6905373反映咨询。



本期帮办记者 路艳

6、市民黄女士来电:

我们家老人住在通世新城南面的3栋政府的经济适用房的小区,因为配套问题至今无法供暖,那边住这着老人孩子入住率都到了50%以上,能否给协调一下今年冬天帮我们供暖?

烟台市住房和城乡建设局:该市民所反映的问题通过我们与开发单位(烟台黄务实业有限公司)协调,目前由于规划方案的调整,二期以及加热站方案文本正在审批中,预计11月份能够开工。