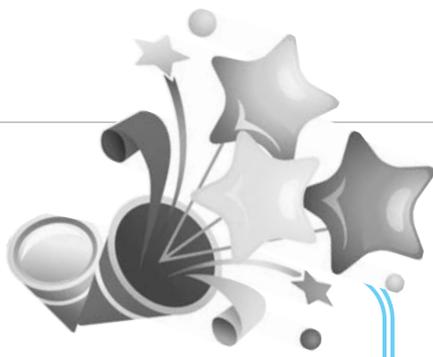


# 12月开盘预告



纯新盘:

## 富邦华府

本次开盘房源:一期1、2、9#楼

**优惠信息:**4重购房大礼:一重礼:公益行活动期间,均可享受1元抵20000元的优惠政策;二重礼:每周推出2套特价房,首付6万元;三重礼:老带新可享2000元现金奖励;四重礼:募捐1元可获3次抽取金条机会,更有丰厚礼品。项目均价4800元/平方米,最低价4500元/平方米。

**楼盘信息:**项目位于牟平区通海路168号(通海路与三山大街交会处路东)。项目是由烟台富邦正信房地产开发有限公司斥资打造的一座集居住、休闲、餐

饮、娱乐、购物为一体的16万平方米现代生活社区。项目引进国际上知名的Ardeco建筑风格,整体风格散发贵族的气息。46.5%超高绿化率,5000平方米中央景观园林形成一个天然氧吧;1.4万平方米风情商业街,1662平方米高品质社区幼儿园,齐全的配套满足日常所需;50-130平方米稀缺小高层;49-100米超宽楼间距;3米层高超大立体空间,准现房,户型全明通透。项目规划停车位配比是1:1.5,规划的停车位地上和地下共1237个。

## 玫瑰园

本次开盘房源:6、10、11#楼

**优惠信息:**预计12月中下旬开盘的6、10、11#楼,总共300余套,户型59-94平方米,价格待定。认筹优惠:1、基本优惠:交5000元开盘立减200元/平方米;2、认筹的客户加1元钱,就能参加“1元抵10万元”房款大抽奖。

**楼盘信息:**项目位于福山区西山路与汇福街交会处。项目周边银行、超市等生活配套齐全,学校有格迈纳尔中学、福山一中

等。项目全部用地规划4万平方米,建造11栋新古典主义风格高层,主力户型为63平方米,78平方米,79平方米两居。地上住宅建筑面积近9万平方米。建筑密度约20%,绿地率36%。

项目致力于打造“小隐于林,大隐于市”的都市生活新社区,在万象重生的都市,辟出一片宁静悠然的乐土家园:门廊亭立,庭院绿幽。

现盘加推:

## 崂景华城

本次开盘房源:93#楼

**优惠信息:**崂景华城现均价5900元/平方米,现75#楼有总房款减4000元的优惠,93#号楼总房款减7000元认筹优惠。75#共24层,2梯3户;93#楼11层,2个单元,1梯3户,户型面积为60-106平方米。

**楼盘信息:**项目是烟台崂景华城房地产开发有限公司斥资18个亿兴建的一个以教育、生态、运动、健康为主题的复合型地产项目,占地面积46.38万平方米,

总建筑面积约80万平方米,停车位5040个。项目位于开发区长江路和秦淮路交会处,崂景华城南临206国道(福莱大道),东靠秦淮河路和福莱山公园,西临秦山路,北靠通天河路。距开发区主干道长江路不足200米,距海边不到1.5公里。有小高层62幢,高层26幢,多层12幢,共计100幢。户型规划50-130平方米不等,其中90平方米以下的户型,占总户数的70%。

## 天颐郦城

本次开盘房源:三期19#、20#楼

**优惠信息:**三期时光里项目正在认筹,19#30层,两梯四户,20#33层,两梯五户,面积71-116平方米,共计285套。项目现在5200元/平方米起,71-116平方米全明通透新品,首付5折起。认筹优惠:交1万元抵3万元,前100名认筹客户可享受5000元购房优惠,101-200名认筹客户可优惠3000元,200名以后认筹客户可优惠1000元,一次性付款还有9.9折优惠。

**楼盘信息:**项目位于开

发区中部,嘉陵江路81号(甬江二支路与嘉陵江路交会处以东)。项目周边有多路公交线路,交通方便,小区内配备双语幼儿园,周边配套有小学和高级中学,教育资源丰富。总占地面积151947平方米,总建筑面积约为370000平方米,绿化率为42%,容积率2.0。小区分三期开发,目前在售三期——时光里,共12栋高层,户型面积为71-116平方米,户型南北通透,布局方正,可以满足不同家庭人群所需。

## 德馨园一期爱上家

本次开盘房源:全盘

**优惠信息:**德馨园一期爱上家均价6600元/平方米,现认筹交1万元抵2万元,最高享9.7折优惠。

**楼盘信息:**项目位于芝罘南城核心,青年南路与魁玉路交会处西北侧(峰华小学西)。总建筑面积约12万平方米,由15栋11层的板式小高层组成。德馨园一期爱上家户型52-109平方米,目前项目正在做外墙,预计2015年10月即可交房。15栋小高层中,1-4号楼为回迁楼,5-15号楼为商品房。项目占地面积为80917平方米,建筑面积120000平方米,容积率1.32,绿化率30%。项目规划停车位:地下860个,商业网

点150个(地上113个,地下37个)。项目周边生活配套齐全,紧邻魁玉路成熟商圈、农贸市场、医院、银行、超市等,南城“三纵三横”多条公共交通通过,交通便利。

项目采用新英伦和古典相结合的建筑风格,户型面积51-116平方米。建筑设计从居住舒适度考虑,基本为一梯两户设计,全明设计,南北通透,得房率86%以上,51平方米一居,65平方米二居,73平方米紧凑三居,92平方米舒适三居。社区内配有健身器械、娱乐广场、人工湖,采用全封闭智能化管理,目前已全部封顶。

## 世达广场

本次开盘房源:一期1、4、7、8#楼

**优惠信息:**开盘的一期1、4、7、8号楼共311套住宅,面积区间为70-110平方米。项目现处于认筹阶段,交1万元抵3万元,同时前100名认筹客户将再享受每套减免3000元的优惠,现此优惠仅剩5个名额。

**楼盘信息:**项目是由烟台世达置业有限公司投巨资打造,项目位于牟平区工商大街与武五路交会处向东100米处,总占地约590亩,建

筑面积近100万平方米。由大型城市综合体、酒店、商业步行街、高品质住宅、社区政务中心、社区医院、配套幼儿园等多种物业形态所构成,具有物业多样、功能完善互补并自成一体的街区式城市综合体特征。项目有2栋16层,6栋17层,1栋26层,2栋28层,6栋6层(新建安置房),10栋6层(已建安置房),其中多层已封顶。主力户型为91平方米、107平方米、81平方米的两居。

## 世嘉岭秀

本次开盘房源:二期10#楼

**优惠信息:**一期现房均价7300元/平方米,全款9.8按揭9.9折,剩余房源不多。二期10#楼为25层高层,两梯四户,91-110平方米,一个单元,100户,交两千元抵一万元,此优惠截至开盘。

**楼盘信息:**项目位于芝罘区西部,邻近连接芝罘区与开发区、福山区的主要干道只楚路。项目地南至凤凰台路,西至楚风一街。地块北侧为居住区楚风花园,东侧为娄子山,东南侧还有个自然形成的泄洪水库。

世嘉岭秀规划以住宅小

区和商业网点配套项目为主,将沿街建筑场地分成4-5个地台,小区主出入口分别设在凤凰台路和楚风一街,整个建筑高层围绕着中心花园展开,社区景观舒展而通透,步移景异。建筑风格采用现代简约与后现代结合的建筑风格,立面简洁流畅而富有力度,体现精致、典雅、端庄、稳重的新社区气质,外立面通过暖灰色的线条构增加建筑的群体感观,立面保持平整流畅。屋顶嵌饰了欧式的文化符号,突出了东、西方结合的建筑装饰效果。

## 中正公馆

本次开盘房源:

A区4-6#、12、18、20、24、30#;

B区22、23、12-16#;C区37-39#、41#

**优惠信息:**新品68-150平方米,均价约8100元/平方米。开盘当天购房可享受9.5折优惠,并且可以参与抽奖活动,大奖有汽车、苹果手机、ipad和家电等。

**楼盘信息:**项目是山东中正集团的最新力作。项目坐落于青年南路西侧,依山而建,三面环山。项目总建筑面积约26万平方米,容

率仅为1.2,绿地率达到48%,是目前唯一一个以多层住宅、花园洋房为主的大型现代化居住社区,距离南大街商圈只有5公里。中正公馆小区一共设有3个出入口(指出车行动线及地下停车场入口),车位配比达到1:1.5,实行人车分流管理,保证小区内行人的安全性。



## 楼市观察

北京、上海

### 11月房价半年来首涨

在房贷新政、公积金贷款新政等一系列政策的刺激下,北京、上海等十大城市的新建住宅价格11月份环比走高,均价达到18946元/平方米,此前,京沪等十大城市新建住宅均价经历了6个月的环比下滑路程,此次环比微涨0.07%,同比上涨1.06%。北京等十大城市主城区二手住宅平均价格为26235元/平方米,环比上涨0.11%,但同比由涨转跌,是2012年9月份以来首次下跌。

济南

### 11月新房网签近万套

11月份济南新建商品房网签9379套,相比10月的8562套,9月的7474套,连续第三个月上涨,仅次于网签最高的7月份。而分析今年内的网签数据,7月份限购取消后网签达到12400套,但其中有四成为补签,除去7月份,11月份的网签量是年内最高的。往常11月份是楼市的淡季,“金九银十”过后,11月份的楼市往往比较冷清。而今年“金九银十”没有如约而至反而给了11月一个机会。“金九银十”济南楼市成绩平平,继7月降价后,开发商在10月份开始了第二轮降价潮,10月末楼市才得以出现回暖迹象。

11月伊始,楼市网签再度回落,开发商促销走量的脚步更紧迫。许多楼盘都底价开盘来吸引购房者,11月有两大房企开盘,促成了几千套成交。11月房贷新政、公积金新政基本落实,11月21日央行采取降息政策,房贷相比有所优惠。在此背景下,购房者观望情绪淡化,开始适时出手,网签也随之上升。

青岛

### 11月新房成交9193套

11月青岛住宅市场升温明显,成交数据赶超“银十”。11月青岛新建商品住宅共成交9193套,环比10月份的8123套上涨12.41%。另外,据中国指数研究院12月1日发布的《2014年11月中国房地产价格指数系统百城价格指数报告》显示,2014年11月,全国100个城市住宅均价连续第7个月环比下跌,本月跌幅继续收窄;十大城市住宅均价在连续6个月下跌之后首次出现微幅上涨。其中,青岛11月新建住宅均价9343元/平方米,环比上涨0.07%,同比下跌3.34%。

广州

### 11月均价15538元/平方米

从成交量同比的情况来看,11月全市新建商品住宅成交7237套,同比去年11月下降11%,主要影响成交出现同比下跌的原因在于近郊区域成交量下降,11月广州近郊五区成交4727套,同比去年11月暴跌28%,由于外围区域成交基数大,因此对广州整体楼市成交水平造成较为显著的影响;11月广州全市新建商品住宅一手网签均价15538元/平方米,同比去年11月上漲6%,主要受中心区房价上涨带动。

成都

### “金九银十”迟到1个月

每年“金九银十”都是楼市新盘入市的高峰期,尤其是第一次亮相的新楼盘,开发商都会抢下半年这一拨市场旺季。但今年成都楼市的生物钟显然已经被彻底打乱,下半年的这拨开盘高峰竟然“迟到”了1个月。在十月之前楼市政策不够明朗,但之后央行出台的新政直接提高了购房者对楼市的信心,不少原本计划在9、10月推盘的项目,由此将推盘时间调到11、12月。目前楼市传递出了企稳的信号,甚至还有部分楼盘出现涨价销售。