

# 开发商年底推出多重优惠

## 市民抄底买房正当时



专刊记者 孙芳芳

“岁末一口价,拼了!”“年终感恩大促”“年终大放‘价’”……一到年底,开发商进入全力冲刺阶段,各种充满诱惑力的优惠促销活动也层出不穷。对于购房者来说,这个时机抄底买房,不失为一个不错的选择。购房者选房不仅看价格,还要看楼盘所处的地理位置、交通状况、发展潜力等,而在年末看准时机出手,确实能挑到适合自己的高性价比房源。

金地格林世界打出了“全年最低价”的广告语,推出“总经理特惠”活动,每平再减50

元。中铁逸都也推出“年终大促”,首付3万元,抄底价6000元/平方米。铂悦府则打出了七折利率、五万首付的优惠政策,打造无压力置业。香缇熙岸也推出了拼单活动,3套即可成团。

开发商为了迎合年底“买方市场”的需求,陆续推出一系列的优惠活动。面对开发商推出的优惠,购房者要有自己的判断能力。购房者通过报纸、网络、户外广告等方式,可以了解到楼盘的最新优惠消息。购房者一定要选择适合自己的楼盘,在适当的时候出手。业内人士认为,年底为了冲量不少开发商都会推出各种形式的优惠

活动,这对于购房者来说确实是抄底的好时机。

“从下半年就一直跟着各种看房团在看房,所有感兴趣的楼盘几乎都转遍了,但是一直在观望没有出手,就想等等看到底会不会降价。”转了将近半年的时间没有出手,眼瞅着明年的婚期就要到了,市民周先生有点着急了,“本来想再观望下,可是婚期等不了啊,趁着年底有优惠活动,要赶紧出手了。”

记者在采访中了解到,不少打算年底购房的市民相中的是楼盘在售的现房产品。“我们现在年龄也到了,明年就准备结婚了,所以现在看房就看现房,这样买了就能装修入住。”

市民王先生和女朋友正在为明年结婚物色一套合适的婚房,现房最受他们的青睐。“年底不少项目都有优惠促销,要么价格实惠,要么送一些家电什么的,还是挺划算的。”

业内人士认为,一般来说,已经在售的老盘降价幅度很小,而年底会有一些楼盘推新、开盘,这些产品对于购房者来说有很大吸引力。对于刚入市的纯新盘来说,在价格方面有很大的空间。新盘在定价上,最开始会是一个较低的价格,而后才会在价格上进行调整,所以购房者看好这个时机,完全可以出手。想要抄底的购房者可以关注。

# 各种利好政策叠加

## 或将缓解年底楼市压力



专刊记者 孙芳芳

继限购解除、限贷松绑后,公积金政策也调整,接连三波政策利好加持,为楼市带来活力。11月22日起,央行下调金融机构人民币存款和贷款基准利率,对于烟台楼市又带来了一场“及时雨”。多重利好政策叠加,业内人士认为或将缓解年底楼市压力。

率,对于烟台楼市又带来了一场“及时雨”。多重利好政策叠加,业内人士认为或将缓解年底楼市压力。

9月以来出台的一系列利好政策,被认为是激活市场的主要因素。今年9月30日,两

部委出台信贷新政,提出对于首套房“认房不认贷”的标准,并重申最低利率优惠。10月,三部门出台政策,降低公积金贷款购房门槛。11月21日,央行宣布降息。与此同时,各地发布的产业和区域发展政策众多,其中大多利好房地产。

11月22日起,央行下调金融机构人民币存款和贷款基准利率。“降息”带来的影响甚多,尤其对于烟台楼市而言,不啻为一场“及时雨”。在一些房地产业内人士及金融专家看来,虽然“降息”的作用不可能立即体现出来,但对楼市的刺激作用是显而易见的。

“降息带来的利好,对地产商来说降低了融资成本和难度,对购房者来说减少了房贷压力,无论对购房者还是地产商来说,‘降息’都是两全其美的。”一位房地产业内人士认为,“如此一来,有购房需求的

市民将入市,高库存也将得到进一步的‘消化’,烟台楼市年底的压力或将缓解。”

除了各项政策利好外,烟台楼市还迎来了交通方面的利好。青烟威荣城铁即将通车,这将改变烟台交通末端的地位,对于有外销需求的楼盘来说无疑是一个重大利好。城铁沿线楼盘也紧紧抓住这一契机大打“交通牌”,吸引更多的外地市民来烟台购房置业。

在多重利好的推动下,购房者的热情有所增加,楼市活力正在放大,这也匹配了政策调整的初衷。不过,分析人士认为,活力增强,并不代表楼市能够立马转向。采访中不少业内人士认为,众多利好政策不可能立刻起到“反转”楼市的作用,但在很大程度上对购房者的信心起到了提振作用,而这恰恰是决定楼市能否回暖至关重要的一个因素。

# 购房:向左走还是向右走

专刊记者 冉全金

2014年即将过去,在剩下不到半个月的时间里,很多有需求置业的人肯定在想一个问题,明年的房价会是什么样子的,今年不温不火的楼市到明年是否还会继续低沉,是赶在2014年的最后几天安家置业,还是选择继续观望,年底各楼盘打出的优惠是否已经到了最低,明年还能再低吗?

据了解,烟台今年的楼市不像往年,很多楼盘在开盘的时候,很难再看见购房客户车水马龙的排队,所以今年很多

楼盘最后都选择了低调开盘。从事多年房地产营销工作的张经理介绍,“今年的房地产市场整体不好,大环境的影响,烟台很多楼盘开盘的时候,蓄客量明显不高,所以很多项目在开盘的时候,除了有必备的节目和开盘仪式外,该省的都省了。和往年相比以往的楼盘在开盘当天现场异常火爆,客流蜂拥而至,有很多客户生怕自己选不到好楼层,很早就开始排队,有的更怕自己选不到房子,托人找关系。这样的情景前几年有过很多,但是相比今年,市场压力太大,尤其是到了年底,开

发商都为资金压力发愁,尤其是很多项目蓄客不是很理想的话,销售压力就会更大,所以会出现大力度促销,所以年底是考虑买房的好时机,因为开发商为了完成全年的销售任务,优惠幅度也会更大。”

哪些有利因素促使积极购房?

在今年楼市整体出现低温的情况下,为了回笼资金,减轻资金压力,大部分开发商会积极地出售产品,这个时候价格也会经济实惠。到了年底,一些尾盘优惠力度会更大,买尾盘,看清优势和劣势,其实细心选

购尾房也是不错的选择,选择时要尽量做到客观、冷静。因此,在购买尾房时,买家可以在价格、付款方式上有一定的讨价还价的空间,在消费心理上有了占优势的感觉。另外,在尾房时期去挑房,会对项目的前期承诺、质量,特别是将来邻居的构成有更准确的认定,能看到的总比图画中看到的更真实,买房也买得更踏实。还有一个原因就是,年底会有一些额外的收入,如年终奖、年终红利等,因而很多人还是认为,年底地产商的优惠加上年底的收入,成为年底购房的好时机。

### 楼盘优惠信息

#### 城发·康和新城

城发·康和新城,现房在售,均价6000元/平米,购房享受总房款减免4000元,全款9.8按揭9.9折。城发康和新城君林正在火热认筹中,仅88席,6800元/平方米起,目前可享“一万抵二万”的优惠,君林为96-120平米山景电梯洋房,由6栋9层、11层小高层及5层、6层多层电梯花园洋房组成。

#### 越秀·星汇金沙

越秀·星汇金沙80-120平方米最强小高层新品应市加推,4288元/平方米起,购房享7折利率。越秀星汇金沙全民经纪人活动奖励全面升级,身边有想要买房的亲朋好友,只要把他们的姓名+联系方式发送至15154560164(只接收短信),成交即获2000元大奖。越秀星汇金沙高层均价5700元/平方米,小高层均价为6200元/平方米。

#### 天马中心广场

天马中心广场在售2号楼、3号楼公寓,共1260户,天马中心广场公寓均价8500元/平米,户型面积46-77平方米,首付4万8。天马中心广场写字楼已建到地上7层,公寓已建到地上11层。天马中心广场公寓70年大产权,精装修小户型为主,层高3.2米,单层配置六部电梯,其中无障碍电梯和消防电梯各一部,全明走廊通风采光。

#### 中铁·逸都

中铁·逸都高层小面积房源价格在6600元/平方米左右,大面积房源价格在7000元/平方米左右,小高层房源价格在8000元/平方米左右,洋房价格在9000元/平方米左右。现买房首付3万,抄底价6000元/平方米。76-117平方米高层1万抵7万,120-170平方米洋房及小高层1万抵9万,更有12号楼,特惠一口价。现2-5#、8#、10#已售罄,6-7#、9#、11#号楼清盘销售,小户型均已售完,剩余少量大户型房源。

#### 烟台华润中心

3号楼为33层的住宅,共124户,有95平米两室、120和140平米的三室,现在均价8500元/平米。此外,烟台华润中心在售5套商铺,均价在2-4万/平方米。小棚和车位现正式对外出售,车位推出315个,全部为地下,均价约为10.5万元/个。小棚推出353个,户型面积为4-9平方米,价格为2-3万元/个。烟台华润中心即将推出27-60平米精品公寓。

#### 世嘉岭秀

一期现房销售,还有40套左右房源在售,两梯三户和两梯四户,现在均价7300元/平方米,全款9.8按揭9.9折优惠,剩余房源不多,仅剩大户型129平方米三室两厅两卫户型,楼层较全。世嘉岭秀二期10#楼预计2014年12月开盘,25层高层,两梯四户,91-110平方米,共一个单元,100户,交两千抵一万,此优惠截止到开盘。世嘉岭秀目前免费办理VIP体验卡。

#### 烟台星颐广场

住宅在售3号楼、4号楼,均价7500元/平方米,共400户左右,户型75-105平方米均有,3号楼、4号楼即将封顶。烟台星颐广场商铺认购立减5万,现在项目正在做外立面,即将完工。

#### 力高·阳光海岸

整体均价5800元/平方米,最低5200元/平方米,项目有3套特价房,面积有88平方米和96平方米,最低总价48.8万起。目前项目优惠交1万顶3万。1-4#已经建到地上25层左右。