

“繁华即现新区腾飞”高峰论坛

暨蓬莱碧桂园媒体答谢会圆满落幕



碧桂园论坛现场图。

2014年12月15日下午,由蓬莱碧桂园主办“繁华即现新区腾飞——蓬莱新区核心发展高峰论坛暨蓬莱碧桂园媒体答谢会”在蓬莱碧桂园营销中心隆重举办。来自金融领域的专家学者与房地产行业代表,以及来自烟台和蓬莱的几十位主流媒体代表纷纷到场共同探讨蓬莱新区核心价值发展趋势。

光大银行卢亚明行长、烟台银行王小铭经理、储蓄银行郭贤娜经理、建设银行李建业经理、碧桂园鲁东区域营销总经理雷挺、蓬莱碧桂园项目总经理徐晓东、蓬莱碧桂园营销经理全成日等领导嘉宾应邀出席了本次“蓬莱新区核心发展高峰论坛”,并就新政利好、交

通格局转变等方面,对蓬莱乃至烟台地区楼市前景与走势及蓬莱新区潜力核心价值等方面进行深入探讨。

同时本次论坛吸引了齐鲁晚报、烟台搜房网、新浪乐居、烟台房产网、网易房产、烟台电视台、蓬莱电视台等烟台及蓬莱知名媒体的众多代表到访参加,本次论坛主题围绕“蓬莱新区核心价值发展”展开探讨,与会的金融专家学者、房地产代表及媒体纷纷各抒己见,为新一年度的楼市发展进行了详实分析与展望。来自光大银行的卢亚明行长就2014年宏观经济政策对金融及地产行业影响进行了详细解读,他表示“在国家不断出

台购房新政及加强经济宏观调控的模式下,政府、金融、地产应共同把握新机遇,依托良好市场环境协同发展,为蓬莱新城建设发展不断添力。”

论坛上,蓬莱碧桂园项目总经理徐晓东先生表示,作为蓬莱当地一家知名开发商企业,一方面要抓住空港经济发展的全新机遇,深刻发挥新区核心价值发展潜力优势;另一方面要加强项目的配套建设及建筑品质要求,坚持以客户利益为上的服务理念,从而进一步提升产品优势,力争成为广大客户首选的极具投资潜力的明星楼盘。

本次高峰论坛是对蓬莱新区核心价值的一次全方位

的盘点和聚焦,也是建设共谋蓬莱新城发展的一次思想盛宴。面临楼市回暖、交通格局转变等发展机遇,位于蓬莱新区核心地带的蓬莱碧桂园必将逐渐凸显无限升值潜力,为广大投资置业者带来更多财富良机。

为回馈广大购房者,蓬莱碧桂园10号楼年底感恩加推,13日正式开始认筹!典藏精装楼王精品,火爆认筹中!约49-63平方米精装瞰海小户型,拎包即可入住,投资度假两相宜,约115-120平方米幸福亲海三居,拥揽大城醇熟配套,一线海景尽收眼底!认筹享1万抵3万优惠!年底抄底在即,错过不再有!

楼市情报站

北京

最新公布的北京今年前11个月主要的经济数据显示,全市商品房施工面积13329.5万平方米,比上年同期下降0.6%;商品房本年新开工面积2149万平方米,下降31.7%;商品房销售面积为1173.5万平方米,比上年同期下降28.2%。”北京市统计局、国家统计局北京的调查总队昨天公布了北京市今年前11个月的主要经济数据。统计显示,今年前11个月全市规模以上工业增加值按可比价格计算,比上年同期增长6.1%。其中,计算机、通信和其他电子设备制造业增长16.1%;汽车制造业增长11.8%;医药制造业增长8.7%;电力、热力生产和供应业增长1.6%。

上海

95个楼盘参展上海冬季房展会,人流比天气还要冷清,据不完全统计,本次房展会上共计5个楼盘明码标价有折扣或有特价房供应,占参展楼盘总数约5.26%,环比“十一”房展会下滑16%。可以明显看出,开发商的打折优惠集中于前期已开盘或加推的项目,以价换量、去化库存是其主要目的。

广州

12月第二周(12月8日至12月14日)广州预售证周获批量继续遇冷,其中新增住宅2556套,新增商业房源994套。在新增住宅房源方面,中心六区与近郊五区获批量分布相对较为平均。其中,中心六区新增1069套,环比上周(12月1日至12月7日)涨幅高达5倍。另外,近郊五区共获批1487套住宅房源,仅比中心六区新增住宅房源量高39.11%。据统计,12月第二周(12月8日至12月14日)广州十一区共发放16张住宅预售证,新增住宅房源2556套,环比12月首周(12月1日至12月7日)1516套激增68.61%。

深圳

12月14日深圳新房成交188套,成交均价20396元/平方米,龙岗成交100套居首,盐田零成交。截止到12月14日全市新房可售套数47332套,可售面积4718865.84平方米。

济南

12月8日至12月14日济南新建商品房市场共成交了3699套,相比前一周3001套增加了698套,环比前一周上涨23.2%。其中,住宅成交了2784套,储藏室成交了705套,车库成交了22套,其他成交34套,商业用房成交了102套,办公成交了43套,公寓成交了9套,厂房成交0套。

重庆

12月,各大开发商进入最后的冲刺阶段,上周主城商品房呈现量价齐升趋势。数据显示,上周主城共有13个楼盘推新,同时,上周主城商品房成交量再次冲高至7473套;建筑面积成交均价约为7570元/平方米,环比上涨295元。年底楼盘优惠连连,对于购房者而言,这无疑是个比较理想的购房窗口。上周成交7473套环比猛涨40.5%,房价上涨295元。据统计,从2014年12月8日截止到2014年12月14日,主城区商品房共成交7473套,成交套数较前周上涨了2153套,环比上涨40.5%;成交面积为60.5万平方米,环比上涨31.2%。

武汉

2014年12月8日至12月14日期间,武汉市新建商品房成交4536套,环比减少586套,降幅为11.4%;成交面积467326.84平方米,环比减少11.3%。其中,新建商品住宅成交3875套,环比减少591套,降幅为13.2%;成交面积405466.29平方米,环比减少10.5%。成交最高的一天为12月13日(周六),商品房卖了787套;住宅卖了696套。最低的一天为12月11日(周四),住宅成交450套,商品房成交514套。

记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决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,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民芦先生来电:2012年年底入住开发区的玺萌·橘子洲一期48号楼303室,开发商是烟台玺萌房地产开发有限公司至今未给我们办理下来房产证。每次去问开发商,他们都正在房管局排队,请帮助问一下何时能给我们办理下来房产证?
烟台玺萌房地产开发有限公司

限公司工作人员董女士:这位先生所居住的北区一共七百多户,至今我们已经办出来一百多户房产证了。由于中途房管局增加了办理房产证所需材料所以后期剩余业主的房产证办理时间会拖得稍长一些,我们正在积极办理,不出意外的话应该在2015年下半年办理出来。如果这位业主有什么疑问可以直接来我们售楼处咨询。

2、莱州市民施女士来电:我们2010年在烟台青年路买的三和绿景西区1-2号楼的一楼,开发商是山东中正实业集团。近期家中需要用钱,想卖掉这套房屋,由于开发商迟迟未能办理出房产证影响了我们正常买卖,请帮助问一下何时能给我们办理出来房产证?

烟台中正实业集团工作人员王先生(6799918):我们需要给领导汇报一下再答复(结果一直迟迟未答复)。

3、市民聂先生来电:我2011年在青岛崂山区买的房子,买房时用的商业贷款,我是被烟台的工作单位外派到青岛工作,单位在烟台给我交的公积金,请问可以在烟台提取住房公积金吗?

烟台市住房公积金管理中心:偿还商业性住房贷款还贷期间每年可支取一次公积金(含住房公积金和商业性住房组合贷款、异地住房公积金贷款)本息的首次提取公积金所需材料:一、《提取住房公积金还贷申请表》二、房地产管理部门登记备案的《商品房买卖合同》原件(二手住房

提供全额销售不动产发票原件);三、借款合同和借款借据原件及复印件;四、首次提取在贷款发放一年后办理的,需另外提供加盖银行印章的还款卡(本)交易明细原件;五、配偶方提取,需同时提供结婚证或同一户籍户口本原件及复印件,将上述材料备齐,交单位审核,由其出具加盖公章的《烟台市住房公积金提取表》,至公积金管理中心办理支取。

4、市民邱女士来电:我们家住在芝罘区春天公寓位于机场路183号,我们这栋公寓的7号楼和8号楼从供暖至今暖气就一直不热,找过物业公司也找过500供热公司,但是问题一直迟迟得不到解决。我们已把钱交给了500供热公司,请帮助解决一下吧。

烟台市500供热公司:根据市供热相关管理规定,在供热设施质保期内,供热公司没有正式接收之前,新建小区的供热维护和管理由建设单位(开发商或开发商委托之物业公司)负责,进行用暖统计、试压、开阀、调试、维修等。物业公司处理不了的可由其与所属供热站联系,工作人员会根据情况协助查明原因。

5、市民李先生来电:我们家前几年公积金贷款买了一套房,因为工作单位调整,把原有住房已经出售。现在准备在工作地购买一套房。现在再用公积金下无任何房产,如果再用公积金贷款买房是按首套还是按二套?

烟台市住房公积金管理

中心:2010年5月26日,住房和城乡建设部和人民银行、银监会,发布《关于规范商业性个人住房贷款中二套房认定标准的通知》,规定有下列情形之一的,贷款人应对借款人执行第二套(及以上)差别化住房信贷政策:

(一)借款人首次申请利用贷款购买住房,如在所在地房屋登记信息系统中其家庭已登记有一套(及以上)成套住房的;

(二)借款人已利用贷款购买过一套(及以上)住房,又申请贷款购买住房的;

(三)借款人通过查询征信记录、面测、面谈(必要时家访)等形式的尽责调查,确信借款人家属已有一套(及以上)住房的。

这三条概括起来就是即认贷又认房的政策,房屋套数是对家庭来说的,这个家庭界定包括夫妻双方和未成年子女,政策规定无论是贷款次数达到两次还是住房的套数达到两套,只要满足其中一个方面就要认定为二套房。由于在国家政策出台时烟台市房屋交易登记信息系统没有实现全市联网,所以对住房套数认定非常困难且信息不准确不全面,如果要确认的话需要购房者面对非常繁杂手续且中心要采取多种形式的调查,处于这方面的考虑中心在执行该政策时放宽了条件,仅以贷款次数(含公积金贷款和商业住房贷款)来认定是否属于二套房,待全市房屋交易信息系统联网之后,中心会严格执行国家既认房又认贷的政策规定。