

莱山宝龙城市广场住宅盛大开盘

“首付6万元住3房”,100-130平方米宝龙住宅惊喜发售

12月21日13:45,莱山宝龙城市广场住宅开盘活动盛大启动,超过200位宝龙客户来到华美达大酒店,抢占迎春大街无敌便利宅。因为项目位于莱山中心绝版位置,有综合体一站式全生活配套,加上“首付6万元即可住3房”的巨大实惠,宝龙住宅一经公开即引爆全城,一席难求。



热点城市动向



宝龙城市广场开盘现场热闹非凡。

首批房源当天销售68% 热销港城

莱山宝龙城市广场,位于莱山区迎春大街与金滩东路交会处东南,迎春大街17万平方米一站式生活中心。广大市民对项目所处地段的认可,对宝龙品牌与产品的极大信任,让宝龙城市广场自入驻以来就始终保持着超高人气,售楼处一直热度不减,每天到访咨询的客户络绎不绝,打进来的咨询电话也是不断。

开盘当天购房者的热情,更是震惊了所有人。虽然遭遇大雪封路,但是临近中午时,会场大堂外就开始人头攒动,人气火爆。下午1点45分,现场准时开盘,项目首推的97套珍稀房源公开发售。为了保证公平公正,当场选房顺序以摇号方式产生,

场内选房成功的鼓声不断播响,热销盛况彻底引爆了冬日的烟台。

100-130平方米宝龙住宅 综合体之上,优享更多便利

在莱山,迎春大街无疑是区域中的黄金轴线,而宝龙城市广场正位于此轴线的中心,不仅紧靠烟台市政府,而且港城东西大街及观海路、滨海路强势联动五区,是区域内生活最便利、最具升值潜力的住宅产品。

不仅如此,宝龙城市广场的综合体物业,为日常吃喝玩乐住提供最大便利,项目一层二层为时尚商业街,汇聚多种产品,包含的品类丰富,完全满足日常高端生活需要。另外,项目配套大型shopping mall,同时引进世界500强品牌商家进驻,为宝龙业主及烟台市民提供国际化、时尚化的购物体验。



宝龙城市广场项目效果图。

在交通出行方面,项目距离青烟威荣城际铁路烟台南站仅10分钟车程,宝龙业主出行不仅更加便利,所拥有的宝龙物业也会有极高的增值前景。

20-200平方米核心旺铺 高潜能增值,抢到即赚到

莱山宝龙城市广场商业产

品,地处莱山区中心迎春大街繁华核心,临近市政府,联通五区,多条公交线路直达,交通便利,仅此一点便足以撩动无数投资者的神经。此外,大型shopping mall购物中心将由集团自持,宝龙作为最大业主与客户利益休戚与共,现仅少量旺铺全城惜售,低风险高收益,投资首选,旺铺难求。

济南

年底翘尾,完胜“金九银十”

受政策利好刺激和大盘巨量成交拉动,2014年最后两个月楼市成交回暖。数据显示,11月济南全市网签新建商品住宅6310套,共计722534.87平方米,不仅完胜今年“金三”、“银四”、“金九”、“银十”,与去年同期的6050套681311.9平方米相比,也多出260套41222.97平方米。

12月更是进一步上扬,翘尾明显。截至12月20日,12月份新建商品住宅每日网签数据最低为235套26575.52平方米,最高达552套60663.09平方米,20天时间累计网签新建商品住宅6943套767231.41平方米,不仅超出11月的数据,年内仅次于7月份数据,还创下2011年10月以来历年同期数据新高。

青岛

上周跑量疲惫,成交下滑

据统计,上周(12月15日-12月21日)青岛住宅成交2110套,较上上周的2267套微跌7.24%;上周住宅成交面积224166.01平方米,较上上周成交面积235193.08平方米下跌4.68%。整体来看,住宅成交套数和面积均有所下滑。

分析认为,上周住宅成交量的下跌,是因上周由于“双12”促销节点的原因,开发商让利幅度较大购房者乐于出手,以及到了年末,岛城开盘量、加推量逐步减少,许多购房者选择持续观望的态度有关。

北京

年末冲刺,上周8盘入市

接近2014年尾声,随着信贷松绑,降息等一系列的救市政策的实施,房地产市场逐步“回暖”。据统计,上周(12月15日-12月21日),北京共有8盘入市,其中商品房占4席,包括首开·熙悦尚郡、中骏·四季花都、合景映月台和华银天鹅湖;剩余4盘均为自住型商品房,分别是华远和墅雅园、鲁能丰和台、恒大御景湾、中弘·山由谷。

据悉,12月20日开盘的首开·熙悦尚郡去化达9成,同日位于燕郊的中骏·四季花都项目去化超过80%。与此同时,上周四,自住房入市也取得了不错的去化效果。

广州

上周成交2515套,创年内新高

上周广州一手成交量为2515套,该成交量创下2014年单周新高,可见刚“满月”的央行降息政策对楼市刺激有一定成效。据统计,12月15日至12月21日,广州十一区新建商品房住宅网签2515套,环比前一周(2096套)上涨20%,签约面积为282975平方米,环比上涨17%,平均每套签约面积为1112.51平方米,全市一手网签均价15023元/平方米,环比前一周(14220元/平方米)上涨5.65%。

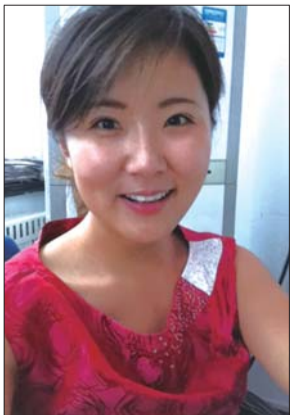
大连

上周成交800套,环比连涨2周

据统计,12月15日至12月21日,大连市内五区商品住宅整体成交800套,环比上涨5%,成交面积82211.86平方米,环比上涨4%,成交套数与面积继续双双携手上涨。在前期开盘效应和区域新增供应继续放量影响下,成交大盘连续两周飘红。

纵观本周各区成交走势,除甘区、中山走低外,其余区域成交集体上涨。

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、市民侯女士来电:2006年,我使用商业贷款在开发区购买商品一套,2013年时已还清贷款。现在,把父母从老家接过来,想再购买一套二手房给老人居住,请问是否能办理公积金贷款?如果贷款的话是认定为第一套房还是第二套房?

烟台市公积金管理中心:应执行二套房贷款政策,中心认定是依据借款人之前是否申请过贷款,有过一次的应执行二套房贷款政策,首付款比例不低于60%,利率执行公积金基准利率的1.1倍。

2、市民孙女士来电:我们家住在芝罘区南山路52号,家里安装的是地暖。家里的温度计显示:客厅15℃,北卧室16℃,南卧室17℃,均没有达标。拨打500供热公司的电话6617643,工人多次上门维修,但没有效果,请问供暖问题应如何解决?我们应如何维权?

烟台500供热公司:区域供热站工作人员多次协同物业公司对您家的供热情况进行了检查处理,效果不佳。而

您所居住的楼内的其他用户室内温度都很好,说明您家的用热设施存在问题。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工作由建设单位(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。

3、市民王先生来电:我们现在居住的毓秀家园小区是回迁小区,为了支持毓秀医院的扩建,原毓秀小区的居民放弃了原来宽敞楼间距的多层楼房,上百户居民挤在原来只有五座楼房占地面积面积的高层筒子楼上。现在回迁三年多了,房产证、土地证至今未办理妥当,小区范围内的地上停车位在未经小区业主同意的情况下就对外停车收费,物业下通知说,买车位的话是15万元一个车位,这个价格和高档商品房小区车位价格相当,不知道是如何来定价的?咨询过物价局,答复是车位价格由业

主和物业协商达成,但物业并没有与我们协商,根据物权法的相关规定,小区的公共资源归小区业主所有,请问物业公司有什么权力把业主的物业拿来买卖、出租?

烟台市住房和城乡建设局:关于您反映的车位租赁问题,根据《山东省物业管理条例》第十五条 物业管理区域内规划用于停放汽车的车库(包括专用车库和共用车库)的车位,下同)的归属,由建设单位与物业买受人在商品房买卖合同中约定属于建设单位所有或者相关业主共有。约定属于建设单位所有的,建设单位应当提供产权归其所有的证明文件,并可以附赠、出售或者出租给业主。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于全体业主共有,建设单位不得销售。经了解车位的出租行为是由开发建设单位烟台康泰置业有限公司进行的,具体情况请向开发建设单位咨询或向物价部门反映咨询。