

# 三月港城楼市回温，上涨收官



## 三月首周成交288套 楼市回归常态

据同策咨询数据监测显示,三月首周(3.2-3.8)烟台六区成交288套,环比上涨93.3%;开发区成交81套,夺六区桂冠。

据了解,在六区成交方面,开发区成交81套,位居六区首位,成交量环比上涨39.7%。区域成交主要来自:越秀星汇金沙网签11套。福山区成交69套,位居六区第二位,成交量环比上涨109.1%。区域成交主要来自:建盛福海城网签14套。芝罘区成交66套,位居六区第三位,成交量环比上涨73.7%。区域成交主要来自:金象泰吉祥家园网签15套。莱山区、牟平区和高新区成交量较少,分别网签33套、30套和9套。

根据同策咨询提供的数据,三月首周烟台全市成交top10也已出炉。其中,芝罘区的金象泰吉祥家园以成交15套位于排行榜首位。其次,建盛福海城成交14套、阳光首院成交11套、越秀星汇金沙成交11套、山水龙城成交10套、上居和园成交10套、玫瑰园成交9套、大成门成交8套、金地格林世界成交7套、海信天山郡成交7套。

## 第三周卖房580套 环比涨43.9%

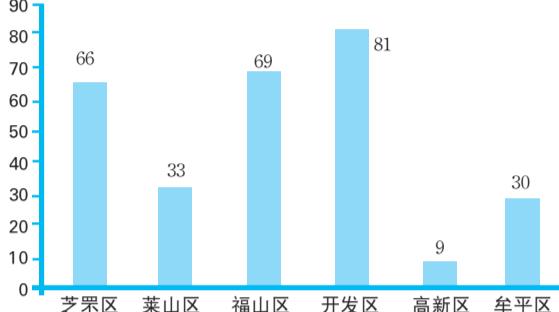
同策咨询数据监测显示,第三周(3.16—3.22)全市成交580套,环比上涨43.9%,整体市场较为平稳,年后市场依旧处在去库存阶段,续销稳中有升。

六区成交量中,福山区、开发区、高新区成交环比上涨,其他三区成交环比下滑。开发区成交190套,位居六区首位,成交量环比上涨52.0%。福山区成交109套,位居六区第二位,成交量环比上涨2.8%。芝罘区成交102套,位居六区第三位,成交量环比下滑7.3%。莱山区成交85套,位居六区第四位,成交量环比上涨572.2%。高新区、牟平区成交量较少,分别网签50套、44套。

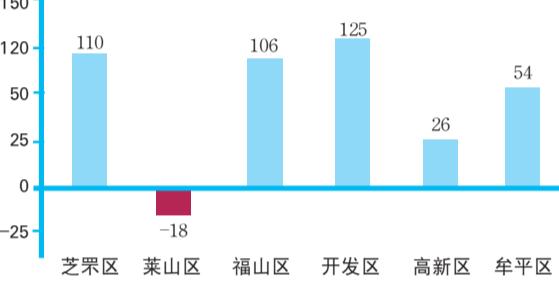
根据同策咨询提供的第三周烟台全市成交top10名单,莱山区的祥隆万象城以成交47套位于排行榜首位。其次,天颐郦城时光里成交35套、阳光首院成交22套、越秀星汇金沙成交19套、中海国际社区成交18套、金桥澎湖山庄成交14套、王老太君悦湾成交13套、万科假日润园成交11套、桂林颐和苑成交11套、海信天山郡成交11套。

三月以来,整体市场较为平稳,烟台楼市成交持续走高,周成交量节节攀升。特别是最后一周,成交量接近600套,以上涨行市收官。

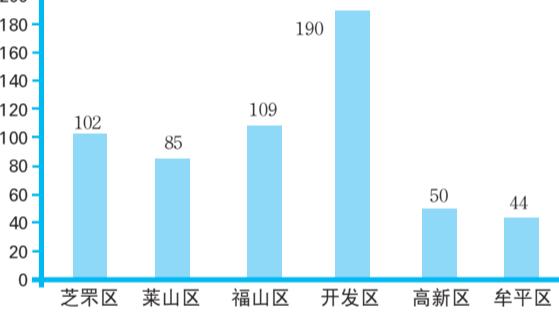
### 3月第一周烟台六区成交情况



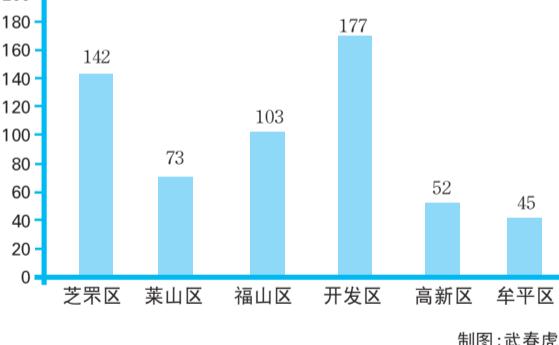
### 3月第二周烟台六区成交情况



### 3月第三周烟台六区成交情况



### 3月第四周烟台六区成交情况



制图:武春虎

## 三月第二周成交403套 持续回温

据同策咨询数据监测显示,三月第二周(3.9—3.15)全市成交403套,环比上涨39.9%。开发区成交125套,位居六区首位。上周无土地供应,福山区有2宗住宅类、1宗商服类土地成交。

六区成交量中,除莱山区,其他五区成交均环比大幅上涨。开发区成交125套,位居六区首位,成交量环比上涨54.3%。区域成交主要来自:澎湖山庄上周网签19套。芝罘区成交110套,位居六区第二位,成交量环比上涨66.7%。区域成交主要来自:山水龙城、楚盛现代城上周网签各12套。福山区成交106套,位居六区第三位,成交量环比上涨53.6%。区域成交主要来自:由于7#、8#集中网签,建盛福海城上周网签24套、阳光首院上周网签21套。牟平区、高新区和莱山区成交量较少,分别网签54套、26套和-18套(万象城上周有55套房源客户未及时签约,影响草签撤销)。

第二周,烟台全市成交top10也已出炉。其中,福山区的建盛福海城以成交24套位于排行榜首位。其次,阳光首院成交21套、中海国际社区成交20套、澎湖山庄成交19套、越秀星汇金沙成交16套、万科假日润园成交13套、楚盛现代城成交12套、山水龙城成交12套、海峰成交11套、翡翠明珠成交9套。

## 楼市回暖 第四周成交592套

同策咨询数据监测显示,2015年3月第4周(3.23—3.29),烟台楼市新建商品房成交592套,环比前一周上涨2.1%,3月以来周度成交持续上涨。成交量上涨主要得益于多个刚需项目的持续网签,如开发区澎湖山庄和万科城、福山区阳光首院、芝罘区翡翠明珠等。

具体到各个区域来看,本周(3.23—3.29),六区成交量中,三区上涨三区下跌。芝罘区、高新区、牟平区成交量环比上涨,其他三区成交量环比下滑。其中开发区本周成交177套,位居六区首位,成交量环比下滑6.8%。芝罘区本周成交142套,位居六区第二位,成交量环比上涨39.2%。福山区本周成交103套,位居六区第三位,成交量环比下滑5.5%。莱山区本周成交73套,位居六区第四位,成交量环比下滑14.1%。高新区、牟平区成交量较少,本周分别网签52套、45套,成交量环比分别上涨4.0%、2.3%。

根据同策咨询提供的数据,3月第4周(3.23—3.29)烟台全市成交top10也已出炉,最后一周,各项目网签量依然保持了比较平稳的态势。从区域来看,西部福山区和开发区从月初就表现出极强的生命力,top10楼盘上榜项目中,6个项目盘踞榜上,芝罘区两项目在榜,莱山区和高新区各有一个项目在榜。其中,开发区金桥澎湖山庄和福山区阳光首院两项目分列1、2位,成交量分别为30套、23套;开发区万科城和芝罘区翡翠明珠成交22套并列第三。5—10位的项目分别是,万科·青年特区(21套)、蜜橙(18套)、中海·国际社区(16套)、上海滩花园(15套)、海信·天山郡(12套)、海信·依云小镇(11套)。

专刊记者 刘杭慧 整理

## 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.市民刘女士来电:我家原来住在胜利小区片区,2012年拆迁,拆迁工作是由芝罘区住建局拆迁办负责的。拆迁后我们家被安置在西山颐苑小区的3号楼,搬入至今都未办理房产证,能否帮助询问一下何时能给我们顺利搬下来房产证?

烟台市芝罘区住建局工作人员房女士:现在胜利片区还有一部分居民未搬迁,要这一片区的居民全部搬迁完,回迁工作全部完成再统一办理房产证,时间暂时不能确定。

2.市民陈先生来电:2009年我在芝罘区的山水合一花园购置了一套房产,3号楼3-802,是贷款买的。2013年就给开发商交了办理房产证的钱2万多元,可是至今迟迟未办理下来。我们多次找过山水置业有限公司,可是开发商说因为其他用户没有交钱所以办不下来房产证。既然办不下来,我们想要拿回交的钱,可是开发商拒绝将我

们已交付的钱退还给我们。现在究竟是该等待办证还是要求开发商退钱?

烟台山水置业有限公司工作人员赵先生:钱不可能退,原因我也不清楚,办公电话(6665600)。

3.市民胡先生来电:我在福山万科假日风景买的房,在开发区工作,户口是单位集体户口,现在想把户口迁到自己房子名下。想问一下需要去哪里办理,需要带什么材料?

烟台市公安局:因购房迁移需出具本人房产证原件及复印件、集体户口本内页和二代证原件及复印件、万科社区落户介绍信,请本人携带以上手续到福新路派出所户籍大厅申请。咨询电话:0535-6463680。

4.市民周先生来电:2010年购买位于烟台市芝罘区通世南路东面通世新城小区房屋一套,可是5年过去了房屋仍然无法办理房产证,开发商是黄务

实业有限公司。我们多次去找,却一直没有得到答复,究竟何时能办妥房产证,哪个部门能关注一下此事?

烟台市住房和城乡建设局:房产登记是一种依申请而启动的被动行为,房产登记机关不能主动为房产办理登记,必须由申请人提供齐全的、符合规定的要件,经房产登记机关审查合格后,方能办理产权登记。通俗地说,房产证办理必须首先由申请人提出申请。开发商逾期办证,属于典型的民事违约行为,购房者可以按照双方签订的房屋买卖合同,要求开发商承担逾期办证的违约责任,协商不成的可以向法院提起诉讼,以维护自己的合法权益。

5.市民聂先生来电:2012年我继承了父母的房改房,房产证已经更改为我的名字,但是土地证一直未做更名,请问土地证是否要更名?如果更名是否会按二手房那样缴税?

烟台市国土资源局:根据我国的法律法规规定,房产和土地的使用者名称一致才能受到合法保护。由于我市的不动产登记部门尚未成立,且已办的房产和土地登记继续有效。建议您在办理完房产更名后再到国土部门办理土地证变更登记。具体登记及收费方面的问题请咨询所在地的国土资源管理部门。

6.市民姜女士:我家住在芝罘区的锦绣新天地29号楼,由于9楼住户出现泡水情况,导致两部电梯被迫关闭,我家住的楼层比较高,没有电梯生活不便。请帮忙尽力协调一下,尽快维修电梯恢复我们的正常生活。

烟台市住房和城乡建设局:锦绣新天地29号楼一住户家中泡水导致该栋楼电梯进水,该小区物业公司正与该住户协商电梯赔偿事宜,现电梯正在维修中,由于配件需要到厂家采购,肯定会耽误几天,给您以及您的家人带来不便敬请谅解。