

清明小长假看房人数增长明显

4月置业者购房需求有望释放

专刊记者 刘杭慧

今年以来,房地产新政频出。烟台虽然暂时还没有落地下调二套房首付比例,但是二手房营业税五改二新政已正式执行。刚刚过去的清明小长假,是“3.30新政”颁发后的第一个假期,受利好政策影响,各售楼处看房、电话咨询的人数大大增加。业内人士表明,4月置业者的购房欲望有望释放。

刚需得到释放 看房有所增加

受政策影响,看房人数较以往有所增加,去年楼市整体情况不佳,一些置业者买涨不买跌,所以其购房需求一直被抑制,今年政府频出政策刺激楼市,所以购房者又开始活跃起来,参与到看房活动中。

某楼盘置业顾问小孙告诉记者,清明小长假看房的人比往常周末增加了近一倍。“‘3.30新政’发布后,我们就一直在加班,不少人都表示要来看看房子。”据小孙介绍,从成交量来看,平时一周的销量大概在7、8套,自从新政后,他们不到一个星期的时间,成交量就达到了14套。

换房族跃跃欲试

二手房中介生意火热

记者探访发现,不少换房族受政策影响,购买愿望比较

强烈。在宝龙城市广场售楼处,陈先生告诉记者,他目前已有一套70多平方米的房子,但为了把家里老人和小孩接到一起住,希望能换一套更大的房子。

烟台目前已经执行营业税新政,购买2年以上普通住房销售将免征营业税。记者走访多家房产中介发现,看房客并不忌讳清明,依然踊跃。记者从中了解到,最近几天二手楼市咨询量普遍增加,不少咨询的客户是有意换房的改善型买家,对烟台何时将二套房首付比例降到40%较为期待。而不少想要出售房子的人也很关注新政。一家中介的工作人员小赵表示,一些已经挂出房子的房主打电话来说,不接受讲价,房价已是最低,还有的房主甚至打电话来说要提高售价。

救市政策频出

未来预计量价齐升



清明小长假,售楼处迎来看房小高潮。

2015年,楼市新政不断出台,政府稳定市场、消化楼市库存的希望不言而喻。尤其3月,全国两会积极表态稳定房地产市场,贷款利率下调、公积金贷款政策放宽等一系列利好政策出台;月末,国土资源部、住房和城乡建设部、央行、银监会等多部委针对住房市场的多轮政策密集出台,部分政策宽松程度甚至接近2009年,通过降低首付比例、二手房营业税5年改2年、优化住房及用地供应,助力库存消化,促进房地产市场稳定发展。

目前,由于去库存压力大,开发商保持了去年年末的价格战策略。据不完全统计,烟台2015年第一季度房价呈现逐月下降趋势,3个月房价均低于

2014年同期,其中3月房价同比下降855元/平方米,降幅达11.8%,住宅报价6386元/平方米。

不过,一些业内人士对前景抱有信心,他们认为,回顾过去几年的房地产市场,3-4月是一年中楼市回暖、房价上涨的重要时期,也是一年中房价相对较低的时期,所以目前的房价下跌比较正常。随着二套房和营业税的救市组合拳推出,房价必定还有上涨空间,预计今年会出现“量涨价升”的情况。自3月中旬部分项目已开始加大推广,积极为今年首轮推盘蓄客,预计4月推盘项目有所增加。去库存加上推新品,4月整体供求有望延续3月稳步回升的态势。



楼市情报站

清明小长假 楼盘活动火力全开

每年的3、4月份是房地产市场的传统销售旺季,刚刚过去的清明小长假是个看房的好时机,于是开发商们纷纷使出浑身解数,或开盘推新,或钜惠让利,最大限度拓客冲量。节假日期间烟台楼盘活动扎堆,火力全开。

万科假日润园 “打卤饅”来了

清明节小长假期间,在开发区欧尚超市,万科假日&欧尚超市美味打卤饅活动精彩上演!

4月4日-4月5日,在欧尚超市内万科假日项目展台,精心为广大市民准备了美味的打卤饅及抽奖活动,一大波好吃、好玩、好礼袭来,让市民的清明小长假更加丰满、欢乐!

响应国家号召,回馈广大客户,万科假日润园76-107平方米装修实景现房,每天一套超值特价房,先到先得,错过不再!

保利·紫薇郡大淘金 好礼一个都不能少

保利·紫薇郡,烟台城市中心纯正美式褐石洋房社区,在为港城市民呈献原味美式生活的同时,也为人们带来美国历史上“淘金热”的幸运体验。

清明节假期期间,保利·紫薇郡4月6日在营销中心举办春季欢乐淘金活动,嗨翻全城。想要亲手淘得珍贵的黄金,必须拥有参与活动的“矿工证”。保利·紫薇郡春季淘金活动“矿工证”以微信的形式全城派送。市民通过关注烟台保利置业官方微信,转发一次即可获得矿工证1张,凭手机截图在4月6日活动当天于保利·紫薇郡营销中心领取矿工证1张,更有机会升级到兵工沙铲,有机会获得终极黄金大奖!

保利·紫薇郡全系电梯洋房9.8折起,125-160平方米大花园,低公摊、高赠送6层电梯多层限时钜惠!5、7#楼王组团预约登记,3万元抵8万元限时享!

金地·首府 浓情披萨DIY温情开启

四月暖春,不仅是生机和绿意的代名词,也是享受生活和感悟幸福的好时机!美好生活在于享受,而美食却能给人带来满满的幸福感。

作为一种老少皆宜的美食,源自意大利的披萨带给人们的不仅仅是美味享受,更多的是享受美食的欢乐心情,松软的饼底,缤纷的馅料,浓郁的芝士,想起来就让人满心甜蜜。

清明小长假,金地·首府为港城市民们准备了一场美味的披萨DIY盛会,浪漫温馨的环境,新鲜多样的制作食材,专业的披萨制作师,大家亲自动手制作自己喜爱的披萨,让浓香的美味,填满小长假的幸福时光,带领大家品味舌尖上的意大利。

金地·首府是金地集团进驻山东版图的首开别墅项目,也是继金地澜悦、金地格林世界之后,金地集团在烟台打造的第三个项目。金地·首府将秉承“人本生活”的核心价值主张,真诚为烟台及烟台人打造完美墅居生活。

近期楼盘优惠信息

万科青年特区

项目地址:芝罘岛西路58号(加油站西200米)

优惠信息:万科青年特区约120平方米装修新品,于3月28日开盘,交2万元抵5万元。新品51#楼位于社区中心位置,紧挨社区中心广场,休闲娱乐仅有一步之遥;约50-70米楼间距;新增约120平方



米三室装修房,南北通透,三向朝阳,方正户型,一梯两户设计,更舒适私密。

香逸湖畔花园

项目地址:福山区福桃路和福东路交会处以北

优惠信息:香逸湖畔花园将于4月26日盛大开盘,开盘楼号为2#、3#、4#、7#、8#、9#,优惠为1万元抵2万元。商铺交5万元抵8万元。1-8#为多层6层加阁楼,一梯两户,面积为89.93平方米,97平方



米,赠送面积7.21平方米。9、10、11号楼均为小高层。最新工程进度:多层为现房,小高层已封顶。

城发康和新城

项目地址:红旗西路与电厂东路交会处南900米

优惠信息:康和新城君林96-120平方米小高层、多层洋房新品上市,5980元/平方米起,将于4月中下旬开盘,全为一梯两户、全通透设计,部分户型还配备私家花园,观景露台,阳光落地窗等



舒适设计,居住品质极高,现可享一万元抵二万元超值钜惠,另全款9.8折按揭9.9折,还余部分珍藏现房,均价6000元/平方米左右,即买即住!

金桥澎湖湾

项目地址:开发区金沙滩海滨路与黄金河路交会处

优惠信息:金桥20周年感恩港城,三成优惠让你!珍藏版纯美户型热销中,到访即可参观实景现房,另外特惠房源团购,35-45万元之



间不等!4万平方米商业广场开业在即,完美配套,醇熟呈现!

中正公馆

项目地址:芝罘区莱山路西端

优惠信息:新品上市,首付5.8万元起,75、85平方米多层三居,100-262平方米电梯洋房,抢先认筹即可定房号;早认筹,多优惠;折上折,



9.5折还享开盘优惠。

越秀·星汇金沙

项目地址:开发区北京中路与杭州大街交会处

优惠信息:越秀·星汇金沙“第三空间”绝版新品上市,75-100平方米创佳绩户型,4月开盘,6月交房!最



高赠送5.4平方米,立省N万元!现3000元抵15000元火爆认筹中,绝版户型!

国奥天地

项目地址:开发区长江路99号

优惠信息:55-130平方米今年买明年住,部分120-375平方米现房超值优惠。最低4999元/平方米起,4月1日-4



月20日交付定金可参加“幸运摇摇”。

金地格林世界

项目地址:莱山区观海路南首

优惠信息:金地品质巨献,醇熟大城配套,金地格林世界升级新品震撼面市,75-95平方米畅销户型,全城火爆热销中!三期高层均价



5800元/平方米,目前购房9.9折,按时签约9.9折,2万元订房,总房款减3万元。