

“银四”置业楼盘推荐

“3.30”新政提振了人们对楼市的信心,虽然下调二套房首付比例的新政在烟台还没有落地,但据悉已有相关执行的时间表。在众多利好推动下,今年的楼市有望量价齐升。所以有购房意向的人们可以适时出手。记者梳理了一些楼盘信息,供您参考。

保利·香榭里公馆



项目地址:港城东大街1286号(港城东大街与虎山南路交会处)

置业推荐:75-173平方米,均价7200元/平方米,部分特价房最高优惠12万元。一期、二期已经入住,三期预计6月交房。保利·香榭里公馆,作为保利置业布阵烟台的首个项目,继承了保利公馆系产品的央企品质,产品不断升级,醇熟园林绽放,实景现房呈现,真实可鉴的产品品质展现大社区醇熟之美。2014年6月,保利·香榭里公馆一期业主已入住,二期即将交付,三期新品升级上市,真实可鉴的香榭里,献给懂生活的烟台人。

万象城



项目地址:莱山区清泉路27号烟台大学北门对面

置业推荐:万象城位于烟台城市中央,百万平米醇熟大盘,精雕细琢的精品山海大宅。生态、商业、人文众多配套一站式享受。与黄海仅距600米,拥有1000亩山林资源,陪父母散步,和孩子踏海,近距离享受天然氧吧,与大自然亲密接触。烟台新都城、新世界、佳世客、苏宁等百余商家商业配套环伺左右,营造最贴心的城中心繁华生活氛围。汇聚学府资源,毗邻烟台大学、工商学院,各个阶段的名校汇集,从幼儿园、小学、中学、大学一路向前,给孩子一个璀璨未来。

东山名郡



项目地址:芝罘区二马路191号(海军东山干休所)

置业推荐:东山名郡在售C号楼,均价13600元/平方米,在售房源仅剩40套左右,户型165-185平方米均有。东山名郡一梯一户,薄板精品住宅,全明户型,南北通透,房屋内部层高为3米并全部采用半封闭式阳台,赠送一半面积,大大加大了住宅内部的使用空间,南北两侧双露台,山景、海景尽收眼底。东山名郡所处位置为原东山干休所,是海军老干部休养的地方,环境优美,空气清新。周边学校众多,有烟台一中、葡萄酒小学、海军航空工程学院等,学区优势明显。

阳光上城



项目地址:芝罘区红旗中路和青年南路交会处以南(烟台旅游学校附近)

置业推荐:阳光上城二期热销楼座是6#-11#,均价8600元/平方米。二期预计2015年年底交房。阳光上城属于鲁东大学学区,南城核心区域,周边生活配套齐全,交通便利,生活方便。阳光上城规划在尊重烟台本身城市肌理外,运用“城市BLOCK街区”的前沿理念,将阳光精品住宅、写字间、主题花园、全生活广场、商业步行街、融为一体,使显得更加时尚、休闲、活力十足,突出“学府、城市、街区”的都市生活方式,成为胶东半岛首家倡导街区生活理念的项目。

君山水



项目地址:英特尔大道36号(福山宾馆西南方向600米)

置业推荐:项目均已封顶,4、5、6号楼现房交付,9、12号楼预计2015年年底交付。君山水,夹河畔品质豪宅,位于福山新中心核心之地,尊享夹河湿地公园、青龙山文化公园双公园生活,临近鲁菜美食街,有社区双语幼儿园,13000平方米商业街配套,在生态自然与城市繁华间乐享水岸品质生活,将人、建筑、自然融为一体,规划、园林、建筑、空间设计都旨在为实现一种融于自然的居住情怀。

宝龙城市广场



项目地址:莱山区迎春大街与金滩东路交会处

置业推荐:烟台莱山宝龙城市广场,6671元/平方米起,首付6万元起。此外,烟台莱山宝龙城市广场有300多户商铺在售,户型面积20-200平米,均价23000元/平米。莱山区是烟台着重打造的第二城心,规划把迎春大街建设成为第二个南大街。而烟台莱山宝龙城市广场坐拥迎春大街中心位置,除了交通便利,项目本身也将打造城市综合体的标杆项目,家住宝龙无疑是集休闲娱乐于一体的都市化生活。

伴山壹号



项目地址:芝罘区红旗路与机场路交会处东100米(鲁东大学校区内)

置业推荐:伴山壹号紫林园是烟台唯一大学里的花园洋房,85-120平方米小高层,125-320平方米洋房产品魅力绽放。伴山壹号紫林园部分楼已封顶。目前八栋楼同时在建。回家首先要进大学的校门,然后进入社区,再通过花园回家,形成一府三进门的格局;社区整体位于横山脚下,横山与塔山、南山相邻,三山归一,给人一种宁静致远的居住环境。

大成门



项目地址:芝罘区南大街149号(南大街与建设路交会处,平安大厦对面)

置业推荐:均价8000元/平方米,1、6、7号楼2万元抵5万元,8号楼2万元抵7.5万元,预计2016年1月底交房,剩余房源三室居多,大部分为110平方米以上的,也有十几套89平方米的,89平方米户型为中间楼层10-20层。芝罘区市中心动辄都是上百万的房价,像大成门这样地理位置优越,性价比高的项目真心不多了,项目一期的四栋楼已经入住,反映良好。价格还不错的,交通也很完善,通往周边县市区区的公交车应有尽有,小区里面也有超市,离着烟台三中就两站地,周围也有幼儿园和小学,银行等配套。

阳光首院



项目地址:汇福街9号(汇福街与松霞路交会处)

置业推荐:阳光首院四期48#1梯2户,南北通透板式22层,24层,92-119平方米全新3室2厅超能小户,均价5500元/平方米,交5千元抵2.5万元,全款9.8折,按揭9.9折。48#楼目前已售出一半房源,预计2016年年底交房。阳光首院项目是坐落在烟台福山区夹河板块的,项目涵盖了龙院别墅、合院别墅、电梯洋房等城市低密度住宅产品以及沿街商业店铺。

依云小镇



项目地址:开发区白云山路3号

置业推荐:依云小镇项目整体均价为6000元/平米,高层均价5300元/平米,首付10万元起,三年内免息,老带新成交后,老客户将奖励3千元现金,在售房源预计将于2015年年底交房。

依云小镇整体为欧洲建筑风格,以多层花园洋房为主。欧式户型设计,面积都在100平方米以上,通透方正,每个房间都有大窗,大开间大进深采光好。顶楼有阁楼,一楼有小院,适合改善性人群购买。唯一不足就是地处偏远,不过有车的话就不影响了。目前周边配套不多,不过将来小区内配有商业入住,会更加方便业主生活。

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、市民侯先生来电:我家住在莱山区宏福园小区,小区东侧有个牙山黑山羊餐馆,该餐馆加盖违章建筑,我们小区业主多次投诉,该违章建筑不但没有被拆除,反而规模在不断扩大。今年3月13日开始,该违章建筑又在进行建设,在原建筑上加高已经超过50厘米,在加高的部分上用钢筋混凝土浇筑了圈梁。该建筑位于美丽的观海路旁,影响了道路原貌。希望相关部门能够将该违章建筑拆除,还市民一个良好的生活环境。

烟台市规划局:感谢您对规划执法工作的关心,执法人员已到现场进行调查,当事人说明是在做屋顶防水,我们将加大对该处的巡查力度,若有违法建设行为,我们将依法查处。

2、市民赵先生来电:我们家

住在佳隆学府,前几天小区物业通知说自本月起小区实行封闭管理,如果小区业主车辆不办理停车卡,就不准进入小区,停车卡年服务费为600元,购车后车辆可以在小区内随意停放。请问佳隆学府物业这样做符合规定吗?法律规定小区道路、楼前楼后等公共场所归全体业主所有,如果我们小区的车辆不加管理随意乱放,万一出现事故,消防车、救护车无法通行,我们业主的人身安全都无法保障。希望有关部门加强管理,尽早解决此事。

烟台市物价局:依据规定,业主需要在物业管理区域内停放汽车的,应当事先与物业服务企业商定停车位置,不得擅自占用道路或者其他场地。占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车的,应当交纳车位场地使用费,收费标准由业主大会综合考虑

车库租赁费的价格等因素确定,未成立业主大会的须经半数以上业主同意。如有违反上述规定的,请提供详细情况,拨打12358反映。

3、市民夏先生来电:2014年4月份我在芝罘区买了一套二手房,土地性质是划拨用地,请问交了土地出让金以后,多久能办出新的土地证?

烟台市国土资源局:由于办理情形不同,土地登记时限也不能具体确定,但最长不会超过30日。具体的登记事宜请咨询所在地的国土资源管理部门。

4、市民马先生来电:我们家住在厚安小路,我们小区附近的三道街马路市场已存在多时,市场噪音大、人员杂乱,严重影响了我们业主的生活。我们曾多次向市、区城管部门,还

有东山办事处城管中队反映过该问题,但是马路市场依旧存在,请问哪个部门能给我们一个安静的生活居住环境?

烟台市城市管理行政执法支队:根据《关于调整理顺市区城市管理行政执法体制实施意见》(烟政办发[2004]107号)文规定,市区城市管理行政执法实行“条块结合、以块为主”的管理体制,市城管执法部门主要负责对各区城管行政执法工作进行协调、指导、检查、督导。各区城市管理行政执法部门按照市政府规定的城市管理行政执法范围和职责,负责辖区内城市管理行政执法工作。您所反映的问题属芝罘区城市管理行政执法部门的执法管辖范围,我们已转至芝罘区城管执法大队进行调查处理,处理情况将及时向您答复。您也可拨打芝罘区城管执法大队投诉举报电话进行咨询(电话:6283000)