

# 安德利迎海花园看房团活动结束

## 10余组客户达成购买意向

专刊记者 夏超

由本报举办的“齐鲁晚报海景看房团”活动圆满落幕。此次活动掀起了一股泉城市民烟台异地置业狂潮。近50人参与了此次活动,安德利迎海花园针对此次活动特意推出了优惠政策,同时还推出了5套特价房,吸引了10余组客户达成购买意向。

9月5日上午7时,看房团大巴车从济南准时出发,下午1:00,看房直通车顺利抵达烟台,经过午餐和简短的休息时间后,在市民的强烈看房愿望下,提前出发去看房。安德利花园项目售楼处,购房者参观了安德利迎海花园美轮美奂的样板间,安德利迎海花园还准备了别出心裁的小礼物、美味的午餐、养马岛的环岛之行,让泉城市民感叹烟台这座城市的热情,热情的市民,美丽的城市纷纷给泉城市民留下了深刻的印象,很多人表现出购房的热情与意愿。

安德利迎海花园置业顾问详细地为济南市民介绍了项目的区位优势、物业配套等。自看房团活动启动以来,“齐鲁晚报海景看房团”得到济南广大市民的高度关注,咨询电话不断。“我就是想在烟台买一套房子,让父母和孩子来度过暑假。也有几个中意的户型。”看房团的曹先生说。

“烟台真漂亮,沿着滨海路行驶,两边的风景真是大美了,真的希望一直居住在烟台。这次我选中了安德利迎海花园的一套房子,面积和价格都能够接受。”李先生笑呵呵地说:“而且还针对我们泉城市民额外拿出来的优惠政策也十分诱人。”王阿姨说:“养马岛真是太漂亮了,如果每天都可以来养马岛散步就好了,我现在看好了安德利花园项目,住在这里,以后就可以方便去养马岛了。”刘女士和工作人员说道:“这样的活动真好。有位从济南事业单位退休的赵先生说:“我儿子明年转业分到烟台,我提前给他准



备好婚房,这心愿我就算完成了!”赵先生脸上洋溢着满意的笑容。

此次活动的购房者听取置

业顾问对楼盘的区位、户型、优惠等相关信息,整个活动在热闹的欢笑声中接近尾声。返程途中,购房者们相互交流着看房成

果,不少购房者一直专心地在研究售楼处提供的户型图并在单页上记录楼盘详细信息,以便回去后斟酌考量。

# 参与本报活动买山语世家补贴1000元



山语世家项目效果图。

专刊记者 刘杭慧

自本报启动了置业山语世家可领首付资助金的活动以来,活动得到了市民的热烈好评,自2015年开年以来,本报陆续推出的首付资助金的活动在社会上引起了极大的反响,不仅给购房者提供了优质的楼盘推荐,更用真金白银的方式为购房者提供首付资助金。本次首付补贴的活动,芝罘站山语世家项目的所

房源均参与此次活动。

对于年轻人而言,买房置业已经成为了必不可少的功课之一,而区位、配套、房价都是不少年轻人在意的因素之一,山语世家位于烟台生态新城,东邻青年南路,南邻港城西大街,西依苍翠山、慕山,北至规划路,是芝罘区连四区远及全省各地的枢纽,片区内种植花卉比较集中,绿化率高,生态环境佳,被誉为烟台的“南花园”。

山语世家的开发理念是缔造一个现代中式的高品质社区,为此项目做了很多独具特色的设计,比如大小院落的围合,超高的绿化率,超宽的楼间距等。目前在二期居住的业主都是烟台市的高端人群,二期自在山产品在初期的基础上进行了更优质的升华。

产品方面,项目最外围沿青年南路是高层区和商业配套区,主要满足社区内的商业需要,同

时也将整个社区围合。将来会有超市、银行等日常生活的必须配套入驻,为业主的生活提供最大的便利。事实上项目周边目前配套已经非常成熟,黄务中学、黄务商业街、市场、银行、医院等一应俱全。烟台重点中学三中也即将投入使用,两分钟可以到达城际轻轨芝罘站。

外围区之后是四栋11层的景观洋房,这四栋电梯景观洋房东向项目主景观,西向内景观组团,可以说是满目芳华,户型面积也是135—147㎡的一梯两户方正户型,其中顶层赠送全面积跃层,再向内是花园洋房区和别墅产品区。

近期,山语世家又推出了自由客项目,约13—68㎡的优选小户型卓然而来,全额首付不到1万起,月供360元起,70年产权在芝罘。山语世家产品呈现多样化,满足了不同人群的不同需求,产品规划中,突出了合院布置和绿化及景观小品组合。

即日起,市民可通过本报开通的电话、微信等途径进行报名。齐鲁晚报工作人员会根据您的具体情况确认您是否符合报名条件,报名成功后,凡在9月30日前购买山语世家房源的读者将获得齐鲁晚报补贴的1000元首

付资助金。在奖项领取方面,所有获奖者需在9月30日活动结束后持报社发放的1000元首付资助金奖券及与项目签订的购房合同到齐鲁晚报《今日烟台》处领取。

报名方式:

1、电话报名:拨打报名电话0535—8459745,留下姓名、联系方式等信息,齐鲁晚报工作人员会根据您的具体情况确认您是否符合报名条件。

2、微信报名:扫描二维码并添加“齐鲁晚报今日烟台”的微信公众号,发送“山语世家+姓名+手机号”进行报名,齐鲁晚报工作人员会根据手机号联系您,确认您是否符合报名条件。

活动参与流程:

1、报名:市民在活动期间可通过电话、微信等方式报名参与活动,山语世家所有房源均参与此次活动。

2、奖券发放:经过确认您符合报名条件后,本报将发放给您一张1000元首付资助金奖券。

3、奖金发放:9月30日后举行奖金发放活动,所有在活动中成功购房的购房者可凭报社发放的1000元首付资助金奖券及在9月30日前与项目签订的购房合同领取1000元首付资助金。

# 房产维权法律热线为市民答疑解惑

为了帮助读者解决各种房产纠纷,本报开通了房产维权法律热线,邀请专业房产律师为读者解答各类涉及房产的法律问题,同时进行案例解读,将各类可能产生的房产纠纷防患于未然。房产维权法律热线开通后接到了众多读者的来电咨询,本报邀请专业律师进行了解答,同时对于比较典型的问题进行了解析。如果您在生活中遇到了房产方面的纠纷,可以继续通过本报房产维权法律热线18660095707进行咨询。

1、逾期付款违约金过高,是否可以降低计算标准?

刘女士来电反映,最近在新市区某小区买了一套商品房,通

过贷款方式支付余款但因自身原因逾期付款,开发商在交房时要求刘女士支付逾期付款违约金,按照合同约定逾期付款违约金应以逾期付款的数额为基数按照日万分之五支付,刘女士认为这种计算方式过高,咨询能否降低,有没有法律依据?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十六条:“当事人以约定的违约金过高为由请求减少的,应当以违约金超过造成的损失30%为标准适当减少;当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的,应当以违约造成的损失确定违约金数额”。刘女士有权要求降低逾

期付款违约金的计算方式并按照逾期付款给开发商造成损失的130%支付违约金。

山东信谊律师事务所律师付磊提醒:实践当中因《商品房买卖合同》是开发商提前制定好,业主在签订时根本没有商量余地和更改权利,所以违约金的计算方式明显不对等,购房者认为违约金过高或过低都有权利进行相应调整。

2、房屋二手房中介是否有权利以支付税费为由擅自扣除卖方房款?

芝罘区一位市民来电咨询:其在今年于某二手房中介挂牌出售了一套二手房,并顺利出售,买方也全额支付购房款,但中介扣押了一万元购房押金,近期她已将房

屋腾出送到中介处要求退还押金但被中介告知一万元购房押金已经缴纳了相关税费不能退还,想问下中介做法是否有法律依据?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:首先要看该税费具体名称、收取单位及依据,有无正规发票;其次看《二手房买卖合同》是否约定了该税费的支付方为卖方;最后看该税费中介是否有代扣代缴。

山东信谊律师事务所律师付磊提醒:二手房买卖过程中卖方、买方、中介公司三方签订的《二手房买卖合同》里三方的权利义务、违约责任、中介公司具体提供服务内容约定的越详细越好,以免约定不清产生纠纷。

3、芝罘区王先生咨询其与

开发商签订的《商品房买卖合同》中约定交房日期为2013年12月30日,同时在此日期前开发商应取得相关文件和证书,但《商品房买卖合同》附件的补充协议中约定房屋竣工交付日期为2012年9月30日,咨询房屋交付使用时间应为哪一个?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:王先生这种情况房屋交付使用日期应为2012年9月30日,2013年12月30日是指开发商不仅要取得房屋交付使用同时也要取得法律规定和合同约定的竣工验收合格证、备案表等文件。

山东信谊律师事务所律师付磊提醒:像王先生这种情况延期交房违约金计算起始时间为2012年10月1日。