春节期间港城楼市跌至冰点

业内人士:2016年楼市的火爆透支了今年的购房需求,春节后楼市很难快速回暖

专刊记者 夏超

鸡年春节,火爆了一年的中国楼市也进入了休眠模式,开年多地楼市量价齐跌。业内人士认为,2017年春节前后,市场处于政策重压下的平稳期,随着多地楼市调控的加强以及1月份最后一周,春节小长假的原因,烟台楼市如全国市场一般,突然跌至了冰点。各大售楼处进入假期模式,购房者也将买房计划推迟到节后,六区成交量前所未有的惨淡。其中高新区一周仅成交9套,芝罘区居首也只网签115套。而上周六区价格大幅上涨,芝罘区均价过万。

成交量暴跌80% 芝罘房价过万

锐理数据显示,一月最后周烟台六区新建商品住宅共网签成交213套,环比暴跌80.2%。其中芝罘区本周以115套居首,主要受到万科翡翠公园集中网签的拉动。此外,其他五区表现较差:第二位莱山区39套,第三位牟平区18套,第四位开发区17套,第五位福山区15套,高新区以9套位居末位。

从价格看,上周六区成交均价为8745元/㎡,环比上涨25.1%。其中,芝罘区上周均价10222元/㎡,环比暴涨20.6%。主要受到万科翡翠公园和万科御龙山的拉动。其他区域中,除去开发区小幅上涨外,其他四区均价上周出现不同程度的下降。

记者走访发现,春节期间有个别楼盘一直开张纳客,并且推出了打折促销活动,优惠力度按照购房顺序递减,早到多得,不过开发商的诚意满满并没有吸引购房者关注,与年味十足的旅游景区和购物中心相比,该销售中心内颇为冷清。对此业内人士表示,一方面,春节历来不是楼市销售旺季,市民更多地忙于走亲访友或者出游;另一方面,今年以来楼市热度骤降,不少准购房者认为未来房价走势不明朗而重陷观望,也导致了春节楼市人气大打折扣。

节后楼市很难快速回暖

除了在售新盘加大优惠力度外,部分二手房源也开始主动降价。国家统计局发布的最新数据同样显示,去年12月份,一线城市新建商品住宅价格“停涨”,二线和三线城市涨幅也不同程度回落。其中,一线城市新建商品住宅价格环比由去年11月的上涨0.1%转为持平;二线城市新建商品住宅价格上涨0.2%,比之前一月回落0.2个百分点。业内专家分析,2016年楼市持续火爆,提前透支了今年的购房需求,受此影响,春后楼市很难快速回暖,卖方期待的“小阳春”不会到来,房价将保持稳中有降的走势。

优惠楼盘推荐

城发·泰颐新城
楼盘地址:芝罘区红旗西路南900米(锦绣新城东门南300米)

金地格林世界
楼盘地址:莱山轸大路与观海路交会处(公交,乘坐562路在金地格林世界站点下车

莱山宝龙城市广场
楼盘地址:莱山迎春大街与金滩东路交会东南角(迎春大街东,芳华园市场北)

中铁·逸都
楼盘地址:莱山山海路111号(塔山隧道南1200米)

记者帮办

(本报记者 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、市民钟先生来电:我爱人是农村户口,按规定生孩子可以领取五百块钱的生育补助。请问如果我们领取了生育补助将来和我单位给我的生育保险会不会有冲突?请问我本人如果报销生育保险的话可以报多少钱?

烟台市社会保险服务中心:参保男职工配偶无工作单位生育的,按政策规定给予2150元定额补助,需提供发票原件。在生育保险定点医疗机构生育的,可与医院医保办即时结算;在烟台市以外非定点医疗机构生育的,需用人单位持相关材料到所在地生育保险经办机构领取相关待遇,有疑问可咨询生育科,电话:6613989。

2、市民张先生来电:我们家购买的北方地产开发的月光兰庭16号楼(预售许可:烟房预许字2013第049号)可是到2017年都迟迟未办理房产证,我们也不清楚是什么原因?请帮助询问一下吧。

烟台市国土资源局:不动产登记依申请办理,开发商携材料到登记中心申请后才能判断缺什么材料及哪些材料不合格,请让开发商到开发区不动产登记中心申请办理。开发商不配合的可根据购房合同的相关内容提起诉讼。合同未约定房屋权属登记办理期限的,可根据《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》的有关规定提起诉讼。房屋验收及预售由住建局管理,有关问题可咨询住建局。

3、市民赵女士来电:过年回家的路上路过省道304与国道206路口东1000米处,这个路段有一个土堆,这里的土堆特别影响出行安全,希望有关部门可以尽快把土堆移除。

烟台市公路局:省道304路面于2015年突然出现塌陷,经当地交通、地质、国土、矿业等相关部门勘察,确定为地下金矿采空区导致路面塌陷。为保证周边群众出行安全,按照莱州市政府要求,依据法律规定,莱州公路局对省道304招远界至国道206路段实施交通封闭,依法发布社会公告,设置安全警示设施,警示过往车辆绕行该路段。同时,莱州市政府也对善后处理工作进行了安排,即当地镇政府牵头负责处理地下采空区的回填处置工作,莱州公路局负责塌陷路面的修复、恢复工作。目前,莱州公路局已经完成了塌陷路面的修复工作,但该路段地下采空区的回填处置工作仍在进行中,因此该路段不符合安全通车的技术条件,故一直未能通车。只有该路段地下采空区的回填处置工作圆满完成且符合安全通车条件后,方能开发交通。

4、市民马先生来电:我们家住在开发区振华海滨假日花园小区,以前没修黄河路之前有新奥站点可以就近乘车很方便,可是路修好了这个站点就取消了。公交车上的站牌还有这个站点,可是经过这个站点时公交不停了,我们现在坐车得到西部热电厂上车,太远了,我想问一下208路何时可以继续在这个站点停车?

烟台市公交集团:由于烟台公交属于多家经营,208路公交车不在烟台公交集团管理范围内,建议您到交通运输管理处窗口反映。

5、市民秦女士来电:我父母现在退休在家,他们上了年纪我想接他们到外地居住,请问他们的社保卡到了外地能否使用?如果不能,是否可以办理转移?

烟台市社会保险服务中心:如果您的父母在烟台市退休,且持有烟台市发放的社保卡,退休后需长期在外地居住,首先需要办理异地医疗手续,办理完异地医疗手续后每月可将医疗个人账户金划入所持有社保卡的磁条中,在外地进行取现消费。