

港城楼市阳春“三月”回暖 成交量价齐升

专刊记者 刘杭慧

3月小阳春崭露头角，楼市回暖势头持续。上周(3.6-3.12)烟台六区商住办物业网签1134套，成交主力为新天地都市广场商业集中网签126套，德尚世家本周网签56套，龙湖葡醍海湾别墅非正常房源集中网签51套。

同策咨询数据显示：上周烟台六区无新增供应项目。上周烟台六区商住办物业网签1134套，3月小阳春崭露头角，楼市回暖势头持续。上周成交主力为新天地都市广场商业集中网签126套，德尚世家本周网签56套，龙湖葡醍海湾别墅非正常房源集中网签51套。

上周烟台六区商住办物业网签均价7367元/㎡，环比上涨8.8%。受莱山区新天地都市广场商业集中网签影响，全市均价结构性上涨。

同策咨询数据显示，成交量方面，上周莱山区网签302套，位居六区商品房网签榜首，主要来自新天地都市广场商业集中网签126套；其次为德尚世家网签56套，万象城公寓集中网签41套；福山区上周位居第二，网签214套；开发区上周位居第三，网签212套，主要来自海信天山郡三期18#加推网签；第四位为芝罘区164套，第五位为牟平区152套，第六位为高新区90套。

专家分析，成交均价方面，莱山区居首位，受新天



地都市广场商业集中网签影响，带动均价结构性上涨至9555元/㎡；芝罘区位居第二，8498元/㎡；高新区受中海国际社区洋房高均价

带动，均价位居第三，7418元/㎡；开发区位居第四，6662元/㎡；福山区位居第五，5952元/㎡；牟平区均价出现“4字头”，达4872元/

㎡，位居六区末位。开盘项目总结：上周六区有2个项目进行集中开盘/加推，芝罘区·山语城，开发区·紫薇台。

优惠楼盘推荐



城发·泰颐新城

均价:6160元/平方米
项目地址:芝罘区红旗西南路900米(锦绣新城东门南300米)



万科·璞悦湾

均价:11000元/平方米
项目地址:芝罘岛环海路58号(加油站西200米)



祥隆·绿城诚园

均价:14400元/平方米
项目地址:莱山观海路59号东海宾馆对面

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、市民李先生来电：今年我想在莱山区购置一套婚房，请问选房时商品房达到什么条件可以预售？

烟台市住房和城乡建设局：依据《中华人民共和国《城市房地产管理法》第四十五条：商品房预售应当符合下列条件：国务院令第248号《城市房地产开发经营管理条例》第二十三条：(一)已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书；(二)持有建设工程规划许可证和施工许可证；(三)按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的百分之二十五以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期；(四)已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。

建设部令第131号《城市商品房预售管理办法》第六条：商品房预售实行许可制度。开发企业进行商品房预售，应当向房地产管理部门申请预售许可，取得《商品房预售

许可证》。未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售。

2、市民何女士来电：我现在住的房子是我结婚后父母给我买的。我的房子的房产证共有情况一栏写的是单独所有。请问这种情况房子是属于我自己的还是属于婚后夫妻共同财产？

烟台市法律援助中心：根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释》第七条“婚后由一方父母出资为子女购买的不动产，产权登记在出资人子女名下的，可按照婚姻法第十八条第(三)项的规定，视为只对自己子女一方的赠与，该不动产应认定为夫妻一方的个人财产”的规定，这种情况下，房产属于一方所有，而非夫妻共同财产。

3、市民杨女士来电：为了照看孩子，我们搬来和孩子一起住。现在居住在莱山黄海明珠山庄，发现这个小区收取二次加压

费，请问烟台市对收取二次加压费有规定吗？二次加压费一吨水加0.5元即3.7元一吨(这是平价的水价)是否合理？现在小区物业收取的理由是：小区内安装了加压设施，请问这个理由收取二次加压费合理吗？

烟台市自来水公司：居民阶梯水价以户为单位进行核算，按户籍人口为准，每户默认人口为4人，户籍人口少于和等于4人的按4人计算。每年第一阶梯水量144立方/户，第二阶梯水量也为204立方/户，每年超过204立方/户为第三阶梯水量。户籍人口多于5人(含)的，需到辖区营业所或营业厅签订多人口协议，每增加1人，各阶梯水量基数各增加36立方米/人·年，自签约次月执行。无常住户籍人口的住宅，每只注册户籍按默认人口4人计算。因此如果你们俩口人的户口不迁到女儿家，是不能享受人口多于5人(含)的收费标准。莱山区黄海明珠山庄

属二次供水区域，区域内的供水事宜由物业负责。如果您对物业加价收取水费的价格不认可，可向物价部门反映解决。

4、市民赵女士来电：我父亲继承了我爷爷、奶奶的房产，2016年2月份我父亲去世了，现在需要把这套房子过户给我母亲，这种情况还需要开我爷爷、奶奶的死亡证明吗？请问应该如何办理？

烟台市国土资源局：国土资源部《不动产登记暂行条例实施细则》第十四条规定：因继承、受遗赠取得不动产，当事人申请登记的，应当提交死亡证明材料、遗嘱或者全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。您爷爷、奶奶是您父亲遗产的法定继承人，如果活着有权继承您父亲的遗产。到户口所在地派出所开此类证明。