

# 金九银十楼市重回“高温”几率很低

本报记者 刘杭慧



随着“金九银十”的到来,很多购房者开始担心,房价是否会出现上涨小高潮。对此,业内分析人士认为,楼市重回“高温”的几率几乎为零,房价维持平稳的情况下,成交量或小幅增加。

8月以来,烟台楼市出台房地产调控十二条,涉及土地、公积金、限购同权等,促进房地产平稳发展。据同策咨询监控数据显示,8月全市六区商品房共成交5226套,环比7月下降32.8%,同比去年上涨24.5%。全市成交均价7769元/㎡,环比7月上涨6.6%,同比去年上涨7.8%。

作为楼市的传统淡季,8月港城楼市成交回稳,均价高位运行;成交主要来自两方面:其一近期推

盘项目集中网签,如:万光山海城8.29开盘集中网签139套,金地格林世界近期加推4栋洋房集中网签134套;其次热销大盘持续跑量,如:城发泰颐新城集中网签240套,中海国际社区集中网签155套,越秀星汇金沙集中网签148套。

从春节后就开始看房的孙先生一直没出手,“还是希望能够在有发展潜力的区域买套房,再加上现在政策调整,我还是选择观望一下。”他坦言,现在看房人少了,也更挑了,价格差不多的就开始衡量朝向、楼层、社区环境等,“当然,也抱着房价还会再降的侥幸心理。”

“如今,购房者面临的信贷和各类隐性成本压力依然不小。”业内专家向记者解释了购房人购房意愿不强的原因:首先是信贷方面,很多城市提高了首付比例,这比提高贷款利率的影响要大得多;其次是隐性成本的存在,在一些热点城市购房,或要付出额外费用,侧面也说明热点城市房源相对紧俏。

展望“金九银十”,楼市调控政策整体不会放松,央行坚定抑制泡沫、防范风险的步调不会停,楼市整体重回“高温”的几率几乎为零。



## 记者帮办

《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、市民何先生来电:**我们家住在中正公馆,我们社区的水费都是由物业代收,水费单价是3.6元/方,物业还不给我们开具发票,请问这样合理吗?

**烟台市自来水公司:**中正公馆是二次转供水小区,我公司负责总表供水到小区外总表。物业按总表用量到我公司交费,关于水费价格不合理建议向物价部门反映。

**2、市民刘女士来电:**2016年底不慎把房产证丢失了,现在急需使用。想补办,产权人未在烟台本地,请问需要走什么流程?

**烟台市不动产登记中心:**产权人带身份证到当地不动产登记中心提交补证申请,登记中心将查询相关档案,情况属实的,在国土局官网上发布房产证遗失声明,15个工作日后补发新证。如果委托他人代理,需到公证处办理委托公证,或到当地不动产登记中心办理委托见证,然后让被委托人代办补证手续。

**3、市民周女士来电:**我们

今年想申请廉租住房,请问烟台市住建局何时会出台申请公告?

**烟台市住房和城乡建设局:**烟台市中心区自2014年起不再推出廉租房保障,统一实行三房合一的保障房制度,主要以发补贴的形式进行保障,每年度推出一批租赁型的保障房,租补分离不租不补,申请住房保障的城市中等偏下和低收入住房困难家庭,必须同时符合下列条件:(1)申请人具有芝罘区或莱山区城市常住户口3年以上。(2)家庭成员人均年收入不超过29660元。(3)家庭成员在本市市区无自有产权房屋,或自有产权房屋建筑面积低于50平方米且人均建筑面积低于15平方米。自有产权房屋包括:房屋所有权登记在申请人或家庭成员名下的房屋;办理转移登记不满5年的曾有产权房屋;拥有的宅基地房屋;已办理预购商品房预告登记的房屋;与他人共有产权的房屋份额。(4)属未婚人员提出申请的,申请人须年

满25周岁。家庭成员是指申请家庭夫妻双方与同户口的未婚子女。已购买经济适用房、集资合作建房或承租廉租住房的家庭和个人,不得申请住房保障。具体可详细咨询芝罘区户口所在地街道办。

**4、市民胡先生来电:**南大街与海港路交会处,南大街购物城西侧(华夏银行西侧),本应是一条马路,这条路是贯穿到南洪街的,里面被僵尸车堵住,仅仅留出一条小路。这样的状况给我们周围的居民的出行带来很大不便,也给我们的生活带来了安全隐患。另外,这条路外面变成收费停车,连地下通道附近的广场人行道也成了停车场,请帮助及时整治。

**烟台市公安局交警支队:**南大街购物城西侧是车辆通行通道,建议不要停在该处。此段未在交警部门申办场备案,停车无需交费。如有人强收请拨打110报警。地下通道附近人行道被车辆占用情况属实,我已派人员约谈该

停车场负责人,要求立即整改。大队将加强该处违停查处力度,对占路停车一律查纠。

**5、市民王先生来电:**我们近期想购置的泰晤士新城的房产,是40年产权的房子。2017年购置的话,该房屋产权已经过去了13年。想问一下将来房屋产权到期后产权能否续签?如果能续签是有偿还是无偿?如果有偿续签,续签费用如何收取?

**烟台市国土资源局:**根据国土部《国土资源部办公厅关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函》(国土资厅函〔2016〕1712号)规定:在当前国家和地方尚未对住宅建设用地等土地使用权到期后续期作出法律安排前,少数住宅建设用地使用权期间届满的,可按采用:一、不需要提出续期申请。少数住宅建设用地使用权期间届满的,权利人不需要专门提出续期申请。二、不收取费用。市、县国土资源主管部门不收取相关费用。三、正常办理交易和登记手续。