

烟台楼市11月成交6461套 均价8491元/m²

本报记者 刘杭慧

在即将结束的2017年,烟台楼市表现抢眼,部分区域呈现供不应求的趋势,成交价稳步攀升。11月商品房成交方面,借助前期推盘“热浪”影响,多个项目推盘后集中网签,带动月度成交再度攀升至6461套。12月预计共有15个项目有推盘计划,其中主要是来自芝罘区、开发区,预计年底楼市将完美收官。

11月全市六区商品房共成交6461套,同比去年上涨12.7%。11月全市六区商品房成交均价8491元/m²,同比去年上涨19.9%。同策咨询分析,热销大盘近期推盘后集中网签,带动全市成交再度上涨,如:融创迺海、中海国际社区近期加推热销,本月分别集中网签492套、345套;其次石药健康城、力高阳光海岸近期加推房源取得预

售后分别集中网签251套、248套等。

11月全市新增方面,芝罘区供应1457套,排名第一;开发区供应1377套,排名第二;福山区供应541套,排名第三;牟平区供应412套,排名第四;高新区供应136套,排名第五;莱山区供应40套,排名第六;11月全市成交方面,牟平区成交1340套,排名第一;芝罘区成交1215套,排名第二;福山区成交1170套,排名第三;高新区成交1109套,排名第四;开发区成交971套,排名第五;莱山区成交656套,排名第六。

从供求比来看,本月除芝罘区、开发区外,其他四区商品房去库存压力均减小。

12月烟台全市预计共15个项目有推盘计划,其中主要是来自芝罘区、开发区等区域。



烟台六区新房近四分之一项目价格上涨

专刊记者 路艳



据房天下数据监控中心对烟台全市255个新房住宅房价监控(截至11.24)显示,2017年11月烟台住宅均价7760元/平米,价格环比10月微涨,持平项目占压到性优势,整体维稳。价格上涨项目依然不少,占比24%,接近四分之一。环比10月,11月烟台六区除高新区下跌外,其余五区均微涨。不论是上涨还是下跌幅度都甚微。金

九银十旺季不少项目加紧去化,库存所剩无几,不少项目将加推计划放在2018年,楼市从炙热逐步回温。

莱山区是六区中房价最高的区域也是唯一破万的区域,物以稀为贵,2017年莱山区房价一路走俏,市场供应跟不上,原有房源量有限都是助推莱山房价上行的助推器。一旦供应量的问题不解决,莱山房价就难有缓和之势。

紧随其后的是芝罘区,在芝罘区大刀阔斧的南拓、东西贯通,都给这个老城区的发展注入了新的活力,相对于房源有限的莱山区,芝罘区的可选空间更大,加之主城光环,房价破九也是指日可待。高新区排名第三,新增项目少,高端改善项目相对较多,东部置业人流涌入都为高新区房价增长贡献了一份

力量。开发区是2017年烟台房价领涨的区域,后劲略显不足,逐步稳定下来。

福山区和牟平区则是烟台唯二房价五字头的区域了,福山区位于芝罘区和开发区之间,配套和交通都是不错的,刚需置业的小伙伴可以着重考虑。牟平区自成体系,在牟平周围生活和工作的的小伙伴有置业需求则趁早入手,目前还是在低点。



(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、市民李先生来电:现在冬天那么冷了,我们家孩子就读的学校规定7:20之前不让进学校。我们家长一早忙着上班,需要早早地把孩子送去学校。冬天了,去早了,还得在外面冻着,为什么不能早点进学校?一大早学校门口几百米内停满了车子,为了等孩子进入校区再走,给周围的交通安全带来极大隐患,请有关部门关注协调一下。

烟台市芝罘区教体局:早上不能过早地入校主要是因为孩子正处于生长发育的关键时期,早上给孩子充分的休息和吃饭的时间尤为重要,同时基于学生的安全考虑,在校门口值班人员还没上班的情况下开校门存在很大的安全隐患。现在都是就近入学,学生离学校比较近,请家长根据个人情况让学生在7:20-7:50之间到校。

2、市民王女士来电:2017年在烟台的高校毕业后留在

烟台工作,我和大学同学一起租房住。为了将来生活工作便利现在想办理居住证,请问需要准备什么材料?

烟台市公安局:根据国务院《居住证暂行条例》规定,流动人口离开常住户口所在地到居住地设区市市区或者县(市)内居住半年以上,并同时符合有合法稳定就业、合法稳定住所、连续就读条件之一的,可以依照规定申领居住证。首先,需要本人申报居住证,符合居住满半年条件可申领居住证。流动人口应当自到达居住地之日起3个工作日内,持本人有效身份证件、就业及居住等相关证明材料,到居住地所辖派出所申报居住证登记。

3、市民张先生来电:2015年我购房时办理的银行按揭贷款,2016年9月份和爱人登记结婚。结婚后,我想在办理不动产登记时加上我爱人的名字,请问需要如何办理?

烟台市不动产登记中心:抵押贷款买的房子暂时不能加您对象的名字,需等到还清贷款解除抵押后才能办理。办理时带夫妻身份证、结婚证、不动产权证,在登记窗口提交加名申请即可。

4、市民严先生来电:因为工作原因现在居住在芝罘区,工作性质需要经常开车外出,我本人的驾驶证已到期该换证了。请问如何把外地的驾驶证更换成烟台的?另外,我的c1证想加个D证?去那个交警大队可以把这些业务一次性办妥?

烟台市公安局:需持身份证、驾驶证、三张白底一寸彩照到市驾管所一并办理异地驾驶证转入及换证手续。手续办结后,持身份证、驾驶证、五张白底一寸彩照到交警大队车管所办理增驾D证手续。非本地户籍的,还需持居住证。

5、市民胡先生来电:我

们家老人上月因病离世,过世前老人的户口和我大哥的家庭在一起。请问现在留下的财产分割、继承,跟老人的户口所在,有没有关系?

烟台信谊律师事务所付磊律师:户口落在哪里并不直接影响财产继承。如果在老人没有立遗嘱的情况下,发生继承,是法定继承。同一顺序继承人继承遗产的份额,一般应当均等。对生活有特殊困难的缺乏劳动能力的继承人,分配遗产时,应当予以照顾。对被继承人尽了主要扶养义务或者与被继承人共同生活的继承人,分配遗产时,可以多分。有扶养能力和有扶养条件的继承人,不尽扶养义务的,分配遗产时,应当不分或少分。继承人协商同意的,也可以不均等。因此,如果你所说的户口落在哪个子女家里,意思是老人长期与孩子共同生活在一起,可以主张多分财产。