

十月港城楼市“加推”来袭



资料片

专刊记者 夏超

入秋的港城,有些寒冷,但是楼市逐渐升温,迎来10月最后一波开盘小高潮。据不完全统计,进入第四季度,港城楼市预计有30多家楼盘开盘和加推。

烟台房产交易网网签数据表明,截至10月27日,网签为1190套,10月楼盘网签数量终于破千,主要原因是10月20日开盘的万科城项目开始集中网签,截止到27日共网签408套,继续占据排行榜首位。

排名前三位的项目是万科城网签408套、星海湾网签145套,山水龙城网签141套。11月预计开盘达20多个,届时11月楼市或将高开。

10月最后一个周,烟台楼

市三个项目新获预售证,分别是保利香榭里公馆3、16、19、20、21号楼和越秀·星汇金沙小区以及玲珑湾4、5、6、7号楼,三项目全部为住宅房源,烟台楼市将继续加压。

与此同时,本周末活动热闹非凡,开发商加大了优惠力度,也加快了推盘速度。10月26日,金象泰·吉祥家园举办VIP卡2万抵3万元认筹活动。10月26日—27日山水龙城售楼

处推出77-100平方米新品,首付低至5万,越秀·星汇金沙新品10月27日开盘,推出80-109平方米通透房。10月27日,星颐广场在开发区喜来登大酒店举办项目产品说明会,启动商场的招商仪式。10月27日金桥·澎湖湾首届“图兰朵杯”乒乓球争霸赛在澎湖湾营销中心进行复赛。

不难看出,近期港城楼市各家楼盘纷纷推出不少购房优惠活动,力度也加大很多。某楼盘营销负责人说,在“银

十”节点加大优惠力度,不仅是为吸引更多购房者,开发商们也是在尽全力冲刺全年销量。

“对于刚需购房者来说,年底是出手买房不错的时机。”业内人士认为,一些楼盘抓住“银十”最后一周推出的产品,更多是为了回笼资金或冲刺任务。如果购房者认可他们的区位与品牌,可以在自己经济能力范围内择优出手。

记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和市民朋友一起探寻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,拨打记者热线:0535—8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民王女士来电:近期准备在开发区买房,转了几家,想买中建·悦海和园的房子。想入住27号楼,能否帮我问一下是否有预售证?

烟台房产交易网显示:27号楼已经有预售许可证。

2、市民张先生来电:我是福山区鸿福名城三期的业主。在不知道什么原因

情况下小区物业竟然将我们的电梯里的公用灯私自改装换成了一个瓦数很小的电灯泡。一开始以为是我们自己一个单元的事,其他邻居的单元也是物业私自改装换成电灯泡,我们业主每年都交物业费,仅我们三期这三栋楼的业主一年交的物业费还不够付电费吗?而且物业平常只开放一台电梯,另一台永远是暂停不用的。现在我们居民进电梯的时候心里都发毛。这样的物业我们该向哪些部门投诉?

烟台市住房和城乡建设局:我局已通知其主管部门。该小区物业公司由福山区物业主管部门直接管理。为了更好更快地解决问题,可以直接向福山区物业主管部门6999672反映投诉。

3、市民杨先生来电:莱山学府小区外墙保温改造由烟台凯杰建材公司负责,学府小区的32号楼、33号楼外墙保温改造工程,楼体上原有的落水管不按施工要求拆除换新,保温板固定打钉敷衍了事,每块板上就草草打几个钉子固定,有的打在缝隙之间。这样施工,存在严重的质量隐患,该公司所做外墙保温有可能很快出现漏水,希望住建局尽快检查该公司施工质量问

烟台市住房和城乡建设局:莱山区学府小区外墙保温改造烟台凯杰建材公司所负责的学府小区32号楼、33号楼外墙保温改造工程,楼体上旧有的落水管已按施工要求拆除,保温板固定打钉,已责成其立即整改。

4、市民周先生来电:我现在居住的小区每年缴纳物业费,但是每年物业还单独收取垃圾清理费,我就有疑问难道垃圾清理费不包含在物业费里吗?能否告知我们物业费究竟都包含哪些费用吗?

烟台市住房和城乡建设局:《山东省住宅物业服务收费管理办法》第九条普通住宅物业服务成本包括:(一)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;(二)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护、检测费用(三)物业管理区域清洁卫生费用(四)物业管理区域绿化养护费用(五)物业管理区域秩序维护、安全防范费用(六)办公费用(七)物业服务企业的固定资产折旧(八)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用(九)经业主同意的其它费用。

5、市民赵女士来电:我们家顶楼天台放一至五层

太阳能的地方,由于漏水需要做防水,没有维修基金,房子又超过了五年质保期,做防水发生的费用物业不管这笔钱应该由谁来出?一至五层业主需要共同承担吗,如果要求一至五层承担维修费用依据的法律是什么该如何分摊费用?

烟台市住房和城乡建设局:首先确定您的房屋是房改房还是商品房。如果是房改房,房屋维修由房屋原产权单位负责到财政局税费收入管理处申请维修资金,不足部分,由受益住户按建筑面积分摊。如果是在2011年5月1日前的商品房,缴存的是物业管理启动资金和小区内公用设施、设备更新改造资金,砖混15.6元/平方米、框架16.8元/平方米,这笔资金现存财政局,目前未启用。如果屋面漏雨,维修费用由受益住户按建筑面积分摊。2011年5月1日之后的商品房,我们按照多层58元/平方米、小高层66元/平方米、高层118元/平方米收取。如果屋面出现漏雨现象或其他质量问题,保修期内,由开发建设单位负责维修。保修期满后,按相关规定到我局专项维修管理中心申请维修资金。

热点 城市动态

北京：北京楼市迎来了久违的政策声音

10月23日,北京市住建委出台了以“自住型商品房”政策为核心的“京七条”,要求限定自住型商品住房的价格低于同地段、同品质的商品住房约30%,且套型建筑面积以90平方米以下为主,最大套型建筑面积不超过140平方米。

按照北京市住建委的计划,今年北京将推出2万套自住型商品房,明年计划推出5万套左右,购买对象将面向全市符合限购条件的家庭,其中包括非京籍家庭。这无疑是北京市政府主管部门行政干预楼市的又一次升级。

上海：上海自贸区注册企业排长龙 评论称抢注公司难牟利

眼下,上海自贸区里人气最旺的地方,恐怕就是综合服务大厅了,这里汇集了工商、海关、质监等多个部门的服务窗口,自从自贸区揭牌以来,这里几乎每天都挤满了来自全国各地或海外的企业和个人,前来咨询业务或注册公司。

记者在上海自由贸易试验区综合服务大厅的门口发现,自9月28日自贸区揭牌以来,这里成了这片区域人口密度最大的地方。还不到开门营业时间,门口就排起了上百人的长龙,队伍还拐了个弯排到了马路边上。目前,自贸区对于入驻企业的要求,在注册资金、年检等项目上都比以往宽松了许多,基本实行的是宽进严出的政策。有业内专家表示,由于创新监管制度是自贸区的重点工作之一,因此进驻门槛不太可能提高,反而会进一步放松,这很可能会让很多人的炒作落空。

广州：节后广州刚需楼盘几现日光 外围楼盘支撑市场

今年仍是刚需置业年。在调控政策仍大的改变下,刚需自住买家仍是现时市场的主要购买力。据统计数据显示,仅在国庆假期内广州十区二市共计网签820套单位,同比增长1.1%,均价为9307元/平方米,同比下降17.2%。记者发现,此次假期广州外围成为市场的主角,选择开盘以及推货的项目大部分都集中在花都、萝岗、增城、从化等近郊区域。而在此次黄金周,刚需买家成为支撑十一黄金周楼市成交的主要力量。

而在节后,广州楼市的热力仍然不减。据搜房网数据监控中心统计数据显示,十一假期后首周,广州十区二市新建商品房住宅网签2662套,环比之前一周(1083套)上升145.80%。在当周,近郊区域仍是成交的主力,仅是南沙一个区单周网签成交就达到591套,一周的成交就超过9月南沙的总成交量。

深圳：深圳房价持续上涨 泡沫没破并不等于没有泡沫

近日,国家统计局发布数据显示,9月份纳入监测的70个大中城市中,与去年同期相比,价格上涨的有69个,其中深圳、广州房价同比涨幅达20.1%,仅次于北京20.6%、上海20.4%。

大中城市房价不断上涨是不争的事实,为什么会这样?主要是因为今年房地产市场开始出现分化:开发商纷纷从三四线城市撤出,转向一二线城市,结果造成“热的越热、冷的越冷”,一线城市和少数二线城市地王频出,甚至出现地价比房价贵的现象,严重干扰了楼市平稳健康发展。