

年底购房你准备好了吗？

专刊记者 冉全金

不少人认为，年底购房可以更加明晰地发现环境的优劣，物业管理的漏洞。冬季，是对“热炒环境”的一个冷处理，也是对开发商承诺诚信度的一个称量砝码。无论开发商怎么宣传，这时都会显出其本来面目。对于年底购房的你，准备好了吗？

对于一个细心的购房者来说，不难发现，很多楼盘都会选择年底交房。年底买房你是买了“预期”还是买了“风险”呢？对于普通的购房者而言，都会根据自己喜欢的区域选择楼盘，然后上网查找房产信息，要不就是通过自己看过的地产广告选择电话咨询。其实与其在很多信息中雾里看花，不如充分了解年底购房的注意事项，找到自己的需求点，轻松选房。

年底购房你能得到哪些好处？

首先，年底正值冬季，是一年中最好检测供暖、采光、墙体保温、地板铺设等房屋质量的时机。以烟台而言，冬季干燥寒冷，对于选购现房购房者可以从室内感受现房的窗户密封效果，如果正是小区供暖，还可以到邻

居家去感受一下采暖效果。如果是精装修，地板铺设不合理就可能出现裂缝、鼓起等问题，这时是检测房屋建设质量的最佳时机。

其次，这个季节看房可以看得更通透、更彻底。大部分房子基本已经封顶，是现房，购房者可以看到房子的原始面貌。不像在样板间只能看到华丽的表面。购房者可以挑挑拣拣，按质论价，就显得从容自得、应付自如。

最后，很多开发商会因年底资金回流和销售压力等问题，利用优惠措施，利好政策等开展年底促销。为配合销售，开发商会在这个相对较淡的季节，推出一些特价房、好户型等吸引最后一拨购房者。这时，只要抓住开发商年末促销的尾巴，既能挑到优质房源，又能省不少费用，提高购房性价比。

年底购房你的需求点是什么？

此刻如果你在考虑买房，那么你的需求点是刚需还是投资？对刚需购房者而言，买房并不需要一步到位。在不具备所有购房条件时，要知道个人需求点在哪，买房前定好自己的目标。比



保利·紫薇郡售楼处

如，你是注重交通是否方便、能否贷款、首付几成，还是其他什么因素。然后围绕目标量力支出，选择当下最适合自己的房子，而不是怀着“一步到位”的梦想，望房兴叹。

对于投资而言，未来升值潜力都是投资购房者最关注的事之一。购房者要学会买“预期”，这样升值潜力比较大。所谓预期，往往与政府规划的市政建设，如哪里要修建新的路，哪里

要造配套的市场，周边新建学校等影响居住环境的因素有关。如果规划明确，买“预期”可提早下手，等全部配套都落实了再买，房价里已包含了这些利好的附加值，房价已经上涨。

星颐起航 赢领未来 烟台星颐广场产品说明会隆重开启

10月27日，烟台星颐广场产品说明会在金沙灘喜来登度假酒店隆重开启。振华集团负责人李国安先生、烟台星颐置业有限公司总经理徐家顺先生、上海星颐商业管理公司总经理徒敏卿先生、烟台星颐置业营销副总封银波先生及上百名意向客户汇聚一堂，共同品鉴了星颐广场无与伦比的风采！

虽然“金九银十”已经进入尾声，但前来听取产品说明会的市民热情依旧，说明会开始前，现场人声鼎沸。星颐广场如同一个顶级巨星，大家满怀激动与喜悦的心情等待着它的上场。9点20分，跟随着舞蹈《飞天》的旋律，烟台星颐广场产品说明会拉开了序幕。烟台星颐置业有限公司总经理徐家顺现场解读了自己眼中的星颐广场，让人们了对烟台星颐广场有了一个初步的了解。

地段、业态规划、主力商家决定了一个项目成败，而地段更是其中的关键，烟台星颐广场选址开发自然是经过慎重考虑。鲁东大学地理与规划学院院长、城乡规划设计研究所所长李世泰教授对开发区规划与发展方面进行了解读，对星颐广场的发



星颐广场产品说明会

展潜力给予了认同。

随后，烟台星颐置业营销副总封银波先生及星颐广场商业管理公司招商总监张晶女士分别为来宾进行了项目介绍和项目招商情况介绍，他们所叙述的星颐广场作为烟台首席梦幻街区综合体的项目规划理念以及招商成果，都赢得了在场来宾啧啧称赞！说明会上，星颐广场精心准备的表演，将气氛推向一个又一个

高潮，整场活动几乎无人提前离席！活动结束后，全场客户意犹未尽。

据了解，作为千亿级国际知名企业复星集团与中国IT终端服务商领跑者上海颐高投资强强联手，共同注资成立的星颐资本，自成立以来，立足依仗雄厚的资金实力、精准的产品定位、创新的产品模式，嫁接各领域资源，通过持续的优化和发展，将独特的产品模式植入

新兴城市。此次首次进驻烟台，是星颐资本前瞻烟台城市升级换代，提升经济开发区商业实力，改善开发区人民生活水平的一个实力之作。振华百货、振华量贩、CGV影院为代表的众多主力商家都陆续在与星颐广场洽谈合作入驻的事宜，相信随着这些大牌知名商家的进驻，烟台星颐广场必将为开发区打造一个新的标志性的商业中心、时尚中心、消费中心！

金象泰·吉祥家园VIP卡火爆发售 88-102m²南城好房，引爆刚需置业热潮！

10月26日，金象泰·吉祥家园VIP卡2万抵3万元认筹活动盛大登场。由于烟建及金象泰置业精工筑家理念深入人心，所以此次认筹活动得到了市场的广泛追捧。
认筹现场火爆 彰显强大品牌号召力

上午9时，紧张有序的认筹活动正式开始，前来购卡的客户将大厅围了个水泄不通。很多客户表示，“选择吉祥家园就是冲着烟建的品牌来的”。的确如此，深耕港城60年的烟建集团，深知客户需求，秉承建筑以人为本，筑就生活理想的信条，创新采用超低密度规划，为港

城居住开启了新的篇章，表现了烟台人民对金象泰·吉祥家园的认可与期待。
一站式教育体系 引港城市民前来筑家

金象泰·吉祥家园距省级示范化小学——下曲家鲁峰小学仅100米，学校占地30亩，2013年动工，预计2014年6月竣工，9月份投入使用。该校的建成使金象泰·吉祥家园业主子女优先入学，享受优质教育，未来吉祥家园做为芝罘区重点学区房，升值潜力无限。另外社区内配有双语幼儿园、黄务中学、新烟台三中、外籍双语学校和台湾大地幼儿园等环绕左右，

优质教育氛围，为孩子搭建一个知识殿堂。
便捷交通+优越配套 繁华版图轻易执掌

房子作为家的载体，也承载着每一个家庭的幸福。上下班出行是否畅通无阻，日常用品是否可以出门即购等等，每个生活中柴米油盐的普通细节，往往关乎着幸福的指数，金象泰·吉祥家园，周边聚集多个超大型商业综合体、市政重点配套工程，紧邻机场路，多条公交线路直抵CBD，10分钟到达百盛商圈，一站式生活随心所享。
88-102m²南北通透户型，全城邀约

金象泰·吉祥家园户型吸纳国际前沿理念，全明通透，使用率高，88—102m²精致空间，为都市新锐量身定制。户型在兼顾实用与舒适性的同时，对室内空间的尺度把握、采光、通风、家居生活布局等都做了精心规划，并充分考虑与自然相融，最大程度的延伸生活空间。
2013情感钜献，烟台好房子的标准——金象泰·吉祥家园。VIP尊贵会员全城招募，持卡可享万元钜惠！
吉祥热线：0535-2123111/2123000

项目地址：芝罘区机场路下曲家(交警三大队北100米路西)

海景房置业推荐

万科·海云台家族别墅

价格:370万元/套
地址:芝罘芝罘岛西路
别墅最新动态:万科·海云台家族别墅实体示范区已经开放，目前在售10栋、11栋、12栋、15栋、16栋，全现房，联排和双拼两种户型，每户均有私人地下车库，娱乐会所和商务会所，双会所，现房销售起价370万元/套，欢迎品鉴。

龙湖·葡醍海湾

价格:均价9000元/平方米
地址:养马岛滨海东路与通海路交汇处北
优惠:龙湖葡醍海湾叠院上叠均价约170万元，下叠均价约218万元。
叠拼上叠245万，下叠333-420万每套。高层均价在8000元/平方米，目前已经封顶。3号楼精装公寓还在销售中，均价10000元/平方米。首付10%。40-50平方米的和院，总价在70-90万元。

安德利·迎海花园

价格:均价6200元/平方米
地址:牟平区滨海东路与通海路交汇处西南方向
优惠:项目起价5000元每平方米，均价6200元每平方米，目前购房全款可享9.7折，按揭9.8折优惠，楼盘正在验收，预计今年10月底交房。

振华·海滨假日

价格:9500元/平方米
地址:开发区秦山路与海滨路交汇处
优惠:振华海滨假日花园二期14号、15号楼，期房，均价9500元/平方米。14号楼30层，共108户；15号楼28层，共102户。大家欲购从速。

天马相城(四期)

价格:6300元/平方米
地址:开发区黄河路西端369号
优惠:天马相城开盘售罄，应势加推17#楼，99-190平方米阳光二房，观海三房，全款9.8折，按揭9.9折。

鼎城·国翠

价格:均价11000元/平方米
地址:芝罘观海路以东、烟台城市规划展览馆以南
优惠:学区3D海景豪宅，项目主体已经封顶，即买即入住。现均价11000元/平方米。93-220平方米户型可供选择，剩余93.96平方米户型的房源中高层居多。