

# 青桦逸景盛大开盘

首战告捷,首日成交265套

文/片 专刊记者 刘杭慧

11月9日上午,虽然寒风细雨让港城的冬意渐渐明显,然而位于高新区北沙子村的青桦逸景售楼处内却是暖意融融,许多购房者慕名而来,早早等在现场静候开盘。据悉,本次开盘首推房源300余套,当日即成交265套,青桦逸景首战告捷。

在一阵鞭炮齐鸣,锣鼓喧天的热闹声中,盛大的开盘仪式正式开始。焦急等候的购房者抓紧时间涌入售楼处,拉着身旁的置业顾问便开始问东问西,准备下手选房。

来自芝罘区的孙景润一家三口,9点不到就在青桦逸景售楼处外的签到处龙飞凤舞地签上了自己的名字,“早就盯上这个项目了,住博会上也了解了不少,打算一开盘先

抢一套。”孙景润笑着说,原来的房子面积太小了,时间也比较久了,打算趁这次换一套各方面都还不错的房子。说到最中意这套项目的哪方面,孙景润滔滔不绝地告诉记者:“靠近二中新校区,加上附近也有不少大学,孩子以后上学多方便呀,这才是名符其实的学区房呀。”

据悉,青桦逸景首次开盘,主推83-93平方米通透两居小高层、高层,无论户型、品质、价格等都极为优质,吸引了来自各区的购房者。“这栋楼还剩下几楼我可以选呀?”来自莱山区的高女士来的有点晚,错过了最佳时机。她拉过身边的置业顾问指着沙盘中的位置便开始询问。

开盘现场,青桦逸景为到场客户准备了海南双人双飞6日游、云电视、IPAD、澳

大利亚原装红酒等等丰富的奖品与礼品,保证每位到场客户都能感受到青桦逸景的周到服务。

记者现场了解到,不少客户普遍对青桦逸景作为二中首席学区房的价值,和其斯坦福式学院城邦的风情情有独钟。另外,本地国企开发商的雄厚实力、多样的户型、建筑品质等,也都是很大的加分因素。“选择有学问的建筑,本身就是一门学问。”在场的一位购房者笑着说。

青桦逸景项目位于高新区北沙子村,烟牟公路与成海路交汇东南方向,项目南临烟牟公路,东临成海路。青桦逸景项目是由烟台青桦投资有限公司倾力打造的高品质住宅小区。项目周边配套齐全,有高新区医院、农业大学、滨州医学院等大学。



开盘现场抽出观众上台领奖。



购房者现场选房。

## 收房时要注意这些问题

对每个购房者而言,最激动的莫过于经过漫长的等待,终于等到开发商通知收房,将要拿到新房钥匙,想到从此将拥有温馨小窝的时刻。可是想顺利、快捷地收房验房,都需做好哪些准备、注意哪些问题呢?

### 备齐所需资料

收房时,第一步就是关注收房通知。购房者一般可以通过三种途径了解收房的事宜。第一种,开发商以挂号信的形式书面通知;第二种是售楼人员电话通知;第三种是开发商在报纸或网络上发布交房公告。无论哪种,一定要记住通知内容,准备好相应的材料,牢记时间,按时前往。一般来说,业主收房时所需的材料包括:收房通知书、购房合同、产权人及共有人身份证原件及复印件、原缴房款收据等。收房时如果本人来不了,应有具有法律效力的委托书。

### 掌握缴纳费用

交房时,业主需要缴纳的费用一般有契税、专项维修资金、物管费、电梯费、装修押金及装修垃圾清理费等。其中,首期专项维修资金、装修押金、垃圾清理费等应按照房屋实际建筑面积缴存。其他各项费用,应符合当地相关法律法规标准。业主收房时,一定要对这些规定有所了解,同时与开发商以书面形式敲定金额,防止浑水摸鱼的情况发生。

### 了解交付标准

收房时,业主们还应细心审核开发商必须提供的材料是否完善,掌握新房是否达到交付使用标准。一般合同规定,房屋在竣工并经相关部门验收合格后才能交付使用。因此,验收合格的房子都有相关证明文件。



此外,还应看建设质量,综合项目是否达标。所以收房时先要审查相关文件,尤其要看原件而不是复印件,确认房屋已经具备交付条件。另外,交

房时,业主还应依据购房合同,查验开发商是否实现对供水、供电、供热、燃气、通讯、道路、绿化等配套设施的交付承诺。

### 楼市资讯

## 前十月全国地产统计数字看门道

### 地产投资增幅小幅回落 整体保持平稳态势

1-10月份,全国房地产开发投资68693亿元,同比增长19.2%,增速比前三季度回落0.5个百分点。其中,住宅投资47222亿元,增长18.9%,增速回落0.6个百分点。10月份,全国房地产开发投资7573亿元,环比下降15.9%,同比增长15%。其中住宅投资5243亿元,环比下降16.0%,同比增长14.5%。

从房地产投资额同比增幅走势看,今年以来整体呈现较为平缓的下行态势。前十月房地产投资额同比增幅达到年内最低,主要是10月当月投资额明显下滑,去年同期基数也有所上升,导致同比增幅又出现回落。在目前行业整体持续平稳,政策大环境基本不变的情况下,未来房地产投资同比增幅可能会呈现较为平稳的态势。

### 新开工面积增幅放缓 仍保持上行态势

1-10月份,房地产开发企业房屋新开工面积156275万平方米,增长6.5%,增速比前三季度回落0.8个百分点;其中,住宅新开工面积114084万平方米,增长5.2%。10月份房屋新开工面积同环比均下降,环比下降33.3%,同比下降3.4%;其中住宅新开工面积环比下降34.9%,同比下降8%。

从房屋新开工面积同比增幅走势看,今年1-4月份同比增幅进入正增长区域后,已持续七个月正增长。1-10月份增幅放缓,主要是10月当月新开工量明显下滑,同时去年同期基数有所上升也导致了同比增幅的放缓。总体来看,未来几个月房屋新开工面积同比增幅仍将保持上行态势,全年增幅将在10%左右。

### 10月商品房环比下滑 商品房增幅持续回落

1-10月份,商品房销售面积95931万平方米,同比增长21.8%,增速比前三季度回落1.5个百分点;其中,住宅销售面积增长22.3%。商品房销售额61238亿元,增长32.3%,增速比前三季度回落1.6个百分点;其中,住宅销售额增长32.6%。10月份,商品房销售面积11548万平方米,环比下降14.7%,同比增长12.1%;商品房销售额7210亿元,环比下降13.2%,同比增长21.2%。

数据来源:克而瑞

## 宜商、宜居、宜投资

# 大产权临街门市房3980元起售

桃村建材装饰材料交易市场是市政府重点工程,总面积50000平方米。市场具备600多个独立两层门市房,每个门市房的面积为80平方米左右,几乎无公摊面积。市场内的门市房户户临街,一层产品展示,二层居住办公,宜商、宜居、宜投资。

市场位于桃村镇最佳商业地段。这里距烟台40公里,距莱山机场20公里,蓝烟铁路桃村站、桃威铁路桃村站、烟风公路、文三公路近在咫尺,烟青一级公路(204国道)从市场大门口经过,2014年正式通车的烟青威轻轨电车桃村站位于市场斜对面,从这里坐轻轨电车到烟台不到10分钟。作为烟台南部城市组团,桃村已纳入烟台市城市统一规划,烟台规划的地铁也直通桃村,占地12平方公里的台湾农民创业园全部建



桃村建材装饰材料交易市场

成,桃村将和烟台市区连成一片。不久的将来,桃村将是烟台的又一个现代化新区。

目前,桃村住宅的价格在每平方米3500—4000元,桃村建材市场临街门市房共两层,

占天占地,而且价格和当地住宅的价格相当,投资升值空间特别大。

依托优越的地理位置和交通枢纽的便利,借助烟台试点新区和大烟台向南发展到桃村

的东风,桃村建材市场中的临街门市房的价格也将随着2014年青烟威轻轨电车的开通而大幅度上涨,现在用很便宜的价格买市场内门市房,再过几年,您将获得成倍的回报。