

搜房网12日举办购房者盛宴

深度内容、缤纷礼品、精彩节目恭候您的鉴赏

为答谢广大网友的大力支持与长期厚爱,烟台搜房网将于2014年1月12日在中心大酒店星宇宴会厅举办本年度购房者大会。届时,来自烟台的普通购房者代表、长期活跃于各大论坛搜房网网友、房地产业内人士将欢聚一堂,共襄盛典,见证这美好的时刻。

中国购房者大会,是搜房网一年一度的大型盛会,是属于购房者自己的聚会,是对本年度大力支持搜房网发展的购房者及网友的答谢。在此次盛会上,众多购房者将有机会直接进行面对面的交流,回顾2013年具有代表性、历史性的精彩瞬间的同

时,更能对2014年楼市进行展望。

届时,到场嘉宾可领取精美礼品一份,现场还特设抽奖环节,为网友提供了缤纷豪华大礼,包括吸尘器、温泉票、工具箱等。现场最幸运的嘉宾将获得由烟台建材网提供的三开门电冰箱。谁能够在广大购房

者的鉴证下捧得大奖,我们将翘首期待!

据悉,这已经是搜房网举办的第七届购房者大会。在上一届盛会上,近500名网友及业内人士寒冬赴约,现场火爆异常,高潮不断。而随着搜房网影响力的不断扩大,网友群愈加壮大。



2013年楼市回顾： 二线城市四季度成交 明显高于二三季度

2013年楼市总体成交量与2012年基本持平。一季度末同比增幅明显,后成交持续波动回落。成交方面,一线城市楼市总体成交量相比2012年下降19.8%。2013年第一季度由于延续2012年末成交热情,加之受“国五条”出台影响,成交同比大幅增长。二季度与三季度初成交量基本持平,季度内涨跌规律一致。年末成交总体略有上涨,但涨幅不大。二线城市楼市总体成交量同比上涨7.53%。成交变化规律总体与一线城市保持一致,均为一季度末成交大涨,之后波动下降。四季度初由于各地调控分化加码,为了搭乘调控前的末班车,成交再次上涨,四季度整体成交明显高于二三季度。供应方面,一线城市库存量除深圳外均较去年有所下降,其中北京库存下降最为明显,较2012年减少约2万套,深圳库存量较2012年则有逾5000套的增加。二线城市除南京、厦门库存减少外,库存量均有不同程度的增加。价格方面,2013年楼市成交价格整体呈现上涨趋势,一线城市上涨幅度较大,除广州同比2012年上涨8.7%外,其他一线城市均有超过10%的涨幅,其中上海涨幅最大,同比上涨20.1%。二线城市房价则基本平稳,总体变化不大,仅重庆有超过20%的涨幅。

数据来源:克而瑞

专刊记者 侯博议

2013年是养老地产利好政策频出、产业市场迅速崛起的一年。据相关业内人士预测,随着各项养老政策的逐步落地以及新项目的不断投入市场,2014年整个行业将呈现出爆发式生长的一年。养老地产不再是一个虚无的概念,而将是落实在地上的实实在在的产品。

快速发展的条件 基本具备

国家统计局最新统计数字显示,目前我国老龄化人口已达2.02亿人。从2013年开始,老龄化人口数量将以每年1000万的规模递增,未来20年还将翻一番,突破4亿人。庞大的市场潜力为老龄产业发展带来了广阔的空间,也促使政策层面态度发生了转变。2014年一系列政策的密集落地,必将为整个产业发展创造良好的生存环境。业内人士指出,当老龄化率超过7%,且人均GDP超过5000美元时,养老产业将实现快速发展。截至2011年,我国老龄化率就已超过9%,人均GDP已突破5000美元。

由此可看出,目前中国养



老龄化加剧让养老地产开始受到瞩目。

老产业快速发展的条件已基本具备,且老年人收入逐年稳步增长,养老金含金量和可支配的绝对值较高,加之老年人的消费理念也发生了较大变化,这将共同为整个养老产业化发展带来商机。作为世界上唯一的老年人口过亿的国家,老龄化已成为中国社会面临的和关注的问题。在这样的大环境下,养老地产成了朝阳产业。在楼市微调频繁的大环境下,开发商纷纷试水养老地产瞄准这块红利蛋糕。

政策倾向 将带来新发展

据商务部新闻办公室披露,2013年12月23日,商务部新闻发言人沈丹阳就中美商贸联委会成果等若干经贸热点接受媒体联合采访时表示,将合理引导外资投向养老地产、旅游地产、教育地产等新兴业态。期间,就外资房地产开发商正在加大对华投资力度的现象问题,沈丹阳回应,今年以来外商投资房地产业总体呈现上升趋势,但外资在全国房地产开发

总投资的比重仍保持在较低水平,外商投资房地产在全国房地产市场的份额也没有发生明显变化。沈丹阳又称,2014年,商务部在按照现有政策继续合理引导外资在房地产领域投资的同时,将会同有关部门针对市场中出现的新问题,新情况,采取有针对性措施,防范投机性投资,加强对跨境投融资活动的监控,规范房地产领域的投资,合理引导外资投向养老地产、旅游地产、教育地产等新兴业态。

2014年楼市展望： 长效机制逐步建立 销售增速或将放缓

2013年房地产市场整体向好,但房价已由“普涨时代”进入“分化时代”,进一步促使调控政策的差异化。2013年第四季度一线城市和部分房价涨幅较快的二线城市在面临无法完成年初房价控制目标的情况下进一步收紧调控政策,而三四线城市如温州和徐州,则对限购政策有所放松。三中全会提出的市场在资源配置中起决定性作用的核心思想,正引导着各地调控机制的稳步建立。展望2014年,土地制度、财税制度改革将进一步推进,房产税等相关长效机制有望逐步确立。但是市场化改革和长效机制的建立不可能一蹴而就,在热点城市房价仍然上涨的背景下,难以期待限购限贷政策的放松,现有的行政化调控手段很难在短期内退出,不同城市的政策取向继续差别化。中长期来看,不动产登记、房产公示等制度出台,房地产税改革试点的进一步扩大,将进一步促进长效机制的建立和完善,限购限贷等行政性措施才有望逐步退出,促使房地产业发展更加健康。在全面深化改革的大背景下,房地产业也必将迎来更加市场化的机遇和挑战,市场供需关系将更趋良性,明年乃至中长期房地产市场环境正在孕育变化,市场有望逐渐回归理性。2014年,我国城镇化进程将继续前行,刚性需求仍将推动商品房销售规模增长。此外,虽然人口红利逐渐消失,但户籍制度的松动带来的人口流动能够减缓需求的直接下降,“单独二胎”政策的放开有望促进部分改善性需求释放。由此,2014年全年商品房销售仍然向好。

数据来源:克而瑞



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、市民何女士来电:凤凰西路北延工程为2012年市区两级城建重点,至今没开工,请问明年有希望开通吗?
烟台市住房和城乡建设局:凤凰西路北延道路南起港城东大街,北至庙后水库大坝南侧规划路,道路全长1.56公里,路幅30米。该路全段纵穿庙后村,庙后村旧村改造项目配套道路,征迁工作由莱山区政府负责。2011年,我局解决凤凰山庄项目基础设施配套,先期修建了港城东大街至凤凰北路500米。因未与庙后村达成一致意见,施工进度受到影响,所以至今该路段也未能修建完善。现在,北段至山之韵小区1000米路段在规划路范围内有40多户庙后村房屋未征迁,不具备修建条件。莱山区政府正在进行该40多户庙后村

房屋征迁工作,待征迁结束后形成净地后,按程序列入城建重点项目大盘,再行组织实施。
2、市民张先生来电:今年父母想把现居住用的毓秀家园的房子过户给我,可是房产证至今没有办理。想问一下该小区房产证何时能办理到位?
烟台市住房和城乡建设局:毓秀家园项目目前正在办理后期手续,暂未达到办证条件,我局已督促建设单位抓紧时间办理,达到办证条件后将通知业主。
3、市民夏女士来电:我们在大成门买的婚房,终于盼来了交房,可是开发商却要求必须交契税和公共维修基金才给钥匙,这合理吗?房产证何时能办下来?
烟台市住房和城乡建设局:按照《烟台市住宅专项维修资金管理暂行办法》规定,开发

建设单位应当在办理房屋所有权初始登记时,按规定标准将住宅专项维修资金足额交存至住宅专项维修资金管理专户。业主应当在办理房屋所有权转移登记时,将首期住宅专项维修资金交至代收的开发建设单位。
根据《中华人民共和国契税暂行条例》第八条规定,“契税的纳税义务发生时间,为纳税人签订土地、房屋权属转移合同当天,或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属合同性质凭证当天。”也就是说,按照相关规定,契税在房产证办理当日起缴纳便可以。
烟台英炜物业公司付女士:我们会严格按照房屋买卖合同来给业主办房产证,先交维修基金和契税的先给办理房产证;因为这部分钱是业主必须缴纳的,开发商没有义务给业主先期垫付。