

记者观察

# 返乡置业者成港城购房主力

专刊记者 夏超

时至年末,有大批在外奔波的人们回到自己的故乡。“回家置业”逐渐成为许多人的第一选择。另一方面,由于北京、上海等一线城市房价居高不下,再加上限购令的出台,很多在一线城市工作的人开始放弃在外地打拼的计划,而选择回家乡买房。与此同时,烟台近年来城市建设快速发展,城市价值显著提升,吸引了那些有浓郁故乡情结的人回乡购房。

记者走访发现,临近春节,港城众楼盘纷纷推出优惠活动吸引返乡置业群。万科·青年特区均价7200元/平方米,年末感恩钜惠,优惠达3-4万元。城发·康和新城,均价5800元/平方米,总房款优惠4000元,一次性9.8折,贷款9.9折。山水龙城均价7200元/平方米,在售楼处优惠基础上再享9.8折。富甲逸品,均价8400元/平方米,现购房即可领取1万元车库代金券,一次性付款9.7折,按揭9.8折。三站经纬广场,均价9800元/平方米,一次性付款9.8折,贷款9.9折。鼎城·国翠,均价11000元/平方米,楼栋一次性付款每平方米优惠500元,按揭每平方米优惠300元。万科·御龙山,均价



临近年终,售楼处里也充满了浓浓的年味。

13000元/平方米,全款9.8折,按揭9.9折。

在华润·凯旋城的售楼处,记者采访了冯先生。冯先生在北京工作,父母在烟台,放假回家父母催着冯先生在烟台置业安家。冯先生说:“这次过年回家,除了团圆就是为了买房,满足父母的心愿,看了一个礼拜的楼盘,锁定了南大街的白石公馆和

烟台大学附近的华润·凯旋门,价格都在8000元左右,户型与位置都符合心里的预期目标”。像冯先生这样的刚需置业者,只是春节期间烟台楼市中的一个缩影。据华润·凯旋门负责人介绍,项目在春节期间针对返乡置业者推出了三重特惠活动,平均每天可以成交5套左右,其中大多数都是刚需置业者。

春节期间的楼市,除了刚需新房火热之外,二手房也呈现出了明显的增长势头。某中介公司的相关负责人介绍到,他们公司近2周的业绩比平时翻了一番,其中有近三成都是外出务工一族回家购买的。二手房购买者大多中意于购买70-100平方米的两房或三房,平均建面价格在5700-7000元/平方米。

## 600余位网友共聚购房者大会 搜房网开启购房无线梦想

1月12日下午,第七届中国购房者大会暨第十届网络人气榜颁奖盛典在烟台举办,600多位网友以及来自社会各界的嘉宾们参与了本次活动。此次大会上,“2013年度最具人气社区”、“最具人气版主”、“最具潜力版主”等重量级奖项逐一揭晓,以表彰一年来为搜房网做出突出贡献的精英网友们。据悉,中国购房者大会由搜房网主办,是一年一度专属于购房者和网友的盛会。

与此同时,搜房网举行的第二届新房帮大赛结束。购房者大会现场为脱颖而出的置业

顾问颁发了“烟台金牌顾问”和“烟台好顾问”两项大奖。

大会上,搜房网新房集团烟台分公司总经理刘志宏做了主题为“开启购房无线梦想”的演讲,着重阐述了移动互联网对人们生活的影响以及搜房网在无线领域的成果。如今无线技术越来越多的影响着现代人的生活,在布局移动互联网方面,搜房网一直都是潮头浪尖的领军者,本次购房者大会从报名到抽奖,全程贯穿无线因素。

在活动中,不少网友也对无线带来的改变感触颇深。芝

罘区某楼盘业主于女士表示,她已经是第三次参加购房者大会了,从简单的报名就能感受到其中的变化,以前是手动签字报名,如今是扫描二维码报名,便捷高效。而采访中不少中老年人的活跃也打破了无线是专属于年轻人的刻板印象,50多岁的李大妈拿着先进的智能手机轻松完成报名,对于搜房编辑的惊讶,李大妈诙谐地说:“我还有搜房APP客户端呢,买房查信息一键搞定。”

对无线带来的改变,房地产从业者更是受益良多,天赐椿城一期嘀嗒置业顾问吕晓丽

就是其中之一。作为首批体验搜房无线产品的置业顾问,吕晓丽说:“使用新房帮带来了意外惊喜,一个月卖了15套房子,非常感谢搜房网平台带来的机遇。”

更多业内人士则对购房者大会表示了肯定和支持,一位业内人士表示,虽然从年初的千人看房团中就了解了搜房网在烟台网友中的号召力,但是这次购房者大会仍然让人震撼:“在烟台也只有搜房网才有实力举办这样的盛会,期待2014年与搜房网的合作”。



### 北京: 房贷发放仍偏紧 半数银行无优惠

经历了2013年末的额度紧张、无款贷房的状况后,按理说新增贷款额度的释放会让银行重新敞开大门,来缓解去年末信贷额度紧张的局面。但目前现在市面上多数银行仍是无贷可放,不少客户依然处于漫长的等待中。

新年伊始,仅有建行、中行、招行、北京银行和平安银行五家银行可实行房贷优惠。而工行、农行、交行等目前没有房贷优惠。农行北京某支行的信贷经理表示,目前农行没有房贷优惠,但是额度方面并不紧张。股份制银行中,光大银行目前没有房贷优惠。另外,还有个股份制银行今年尚未开闸房贷市场。

### 上海: 楼市成交依旧冷 降价也未见热销

临近春节,上海楼市成交热度进一步下降,各个楼盘的买家来访量、来电量都有明显下降,开发商也在忙于做内部总结工作,大部分楼盘还是以续销为主。业内人士介绍,某楼盘去年11月开过一次盘,当时的报价是2.6万元/平方米,实际成交均价在2.49万元/平方米,但这次该楼盘所加推的房源,仍然是去年11月拿的预售证,这批房源的报价较上一次有所下降。即便如此,这个楼盘也没出现明显的热销。

某房地产从业人士介绍说,1月历来是楼市低谷时期,目前很多刚需客户,如要买房的外地户籍买家,往往想着尽快回老家过年,无心购房。从开发商的工期安排来看,很少有开发商会选择在1月拿预售证。一般来说,要么在1月前拿,要么春节后再拿,春节后推盘将会大增。

### 深圳: 购物中心抢入市 商业地产白热化

住宅市场持续受调控,商业地产发展增速。近年来,开发商对商业地产开发投资的热情不减,这股热情令未来商业供应量持续增加。未来两年内,深圳购物中心将进入一个高速发展与竞争的时代,新增供应量将达到88.4万平方米。

回顾刚刚过去的2013年,深圳有多个购物中心相继开业纳客,包括宝安天虹购物中心、海雅缤纷城、沙井京基百纳广场、东门的天虹1234Space,年底更有欢乐海岸购物中心、龙岗万科广场、蛇口海上世界等商业项目集中开业。这些项目遍布深圳每个区,特别集中于崛起中的新兴商圈。“商业地产正由原本的一片蓝海向红海转变。”业内人士分析认为,深圳的购物中心已是遍地开花,随着未来新增供应量的继续增加,加上原本集聚在福田、罗湖成熟的购物中心,深圳商业地产市场竞争压力将会更加激烈。张晓端表示,供应增加必然加大市场竞争,2014年的竞争趋向白热化。为应对压力,提高人群集聚效应,未来购物中心中休闲娱乐餐饮等体验性业态比例将会进一步提升;为突出个性实现差异化,未来零售中品牌集合店、买手店也将逐渐增多;此外,随着儿童逐渐成为家庭消费的带动力量之一,以儿童为主的消费呈现持续上升趋势。

### 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、市民曲先生来电:我们单位一直给交公积金。我和

爱人最近全款买了套二手房,过年之前想把公积金提出来。能否帮忙问一下,在春节之前半个月之内能把公积金提出来么?

**烟台市住房公积金管理中心:**全额付款购买二手房,提供房产证、全额销售不动产发票、契税完税凭证的原件和复印件即可。以房产证(发票或契税完税凭证)时间为准,一年之内可以办理。资金在3-5个工作日内转账到单位。

**2、市民魏先生来电:**我家居住在黄务宸辰佳苑小区,这是个封闭小区,物业占用业主共有的道路和其他场地划停车位并且收取停车费。车辆进入小区要按50元/月交车位费,还要另交50元办理通行卡,以上费用都没有出具发票,请问这符合物业管理办法吗?这样做合理吗?

**烟台市物价局:**停车服务费若不超过标准可以收取。但收取物业服务费、停车服务费后,为业主办理的各种出入证、车辆通行证等不得收费。请提供相关收费票

据,向12358或6236349进行举报。

**3、市民胡先生来电:**2013年上半年我在福成家园买的房子,暂时没办出房产证。买这套房子就是为了让孩子上学的地方离我们近一点,可以好好照顾孩子。可是眼看孩子明年就入学了,我们怎么才能把孩子户口落下来?

**烟台市公安局:**从区外申请户口迁入芝罘区,暂时无法办理房产证的,需持购房合同落户。该房屋如已具备落户条件,业主可持网签购房合同、房产交易中心办理的《房屋预告登记证明》、购房发票申请区外户口的迁入。

**4、市民马先生来电:**福山北三路的银河名都小区,至今没有通天然气。请问我们什么时候能用上天然气?

**新奥燃气(管道天然气)公司:**福山银河名都小区是管道液化气小区,您反映的问题是管道液化气置换成管道天然气的问题。由于管道液化气和管道天然气分属不同

经营主体,液改气过程中涉及到的燃气设施的产权转移、工程质量的评价、可用资产的评估、改造费用承担等问题都要协商解决。鉴于以上原因,管道液化气改造问题需要循序渐进逐步解决。如果小区的居民同意整体转换,可由物业公司或居民代表与我公司福山区市场开发部联系。

**5、网友留言:**我因为工伤造成高位截瘫,生活不能自理,并且完全丧失劳动能力。现在居住在养老院,也一直没有买房子。但是并没有和单位解除劳动关系,单位每个月都给缴纳住房公积金。请问这种情况下,可以提取住房公积金吗?

**烟台市住房公积金管理中心:**可以提取。提供人力资源和社会保障部门出具的劳动能力鉴定证明的原件和复印件、单位为您出具的情况说明(即上述您的情况,加盖公章)、一式三联的提取单(加盖公章),由单位经办人办理即可。