

# 烟台楼市快讯: 上周新房成交活跃 高新区销量最高

专刊记者 路艳

据市住房城乡建设部门官方数据,烟台六区上周(4.9-4.15)新建商品房销售1298套,比前周上升44.06%。新建商品房销售量最高的是高新区,销售289套。烟台六区第二周(4.9-4.15)新建商品房销售1298套,比第一周上升44.06%。

烟台阳春四月天,开发商不断推出新品房源,购房者的热情也依旧高涨。上周六区之中,新建商品房销售量最高的是高新区,销售289套。烟台本土企业祥隆集团打造的祥隆·又一城,新开盘的40、41号楼,售出164套。另外,去年持续热销的中海地产在今年4月上旬售出58套楼房,其中中海国际社区销售36套,中海·紫御公馆1号楼销售22套。

福山区次之,销售285套。其中永弘·桃源里小区8、13、14、18、19、28-33号楼销售

38套,阳光新业花园2、9号楼销售32套,福利莱万和城28、33、39号楼销售18套。芝罘区排名第三,销售262套,其中馨逸园二期销售30套,红星国际广场销售20套,阳光国际公寓销售15套。开发区销售236套,成交主力项目为富力湾小区,该项目的11、12号住宅楼共销售72套,依云小区二期41-44、49、52、53、58号楼销售30套,海信天山郡4、8号楼销售20套。

牟平区销售185套,销售排在前列的项目有雪玉·凯瑞苑销售15套,北海新城三期C6-C9、C12-C17号楼销售14套,富贵花园A区3、4、7、8号商住楼销售13套。莱山区销售41套。成交主力项目为东区科技城3-6号楼销售5套,暖山国际城二期5-9、18-20号楼销售5套,莱山区烟大路7号3号楼及其附属商业销售5套。

在商品房预售审批方面,上周新增审批预售项目4个,与前周持平。项目为开发区秦淮河路26号香橙小区8号楼,牟平区翡翠健康城5号楼,牟平区伟成·东南海2、6、12号住宅楼、8、13号商住楼,莱山区大华上海滩花园C18、C19号楼。

温馨提示:购买新房要先看预售许可证。市民购房最重要的是要看你所购买的房屋是不是在预售范围之内。比如你买的是15号楼,要看看预售许可证上是不是有15号楼,而且要向售楼处要预售许可证的原件看。根据最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》规定:开发商未取得商品房预售许可证,与买受人订立的商品房预售合同,应当认定无效。



## 优惠楼盘推荐



中冶·沁海云墅二期

均价:6500元/平方米  
电话:0535-2918888

开发商:烟台中冶置业有限公司(房企申请入驻)  
楼盘地址:滨海东路500号(滨海东路与沁水河东路交会处东南角)



万科·御龙山

均价:17000元/平方米  
电话:0535-6718888

开发商:烟台竹林苑置业有限公司  
楼盘地址:莱山区联通公司南150m西转沿竹林路前行(临时接待中心是南大街131号)



城发·泰颐新城

均价:8900元/平方米  
电话:0535-6527777

开发商:烟台城发置业有限公司  
楼盘地址:芝罘区红旗西路南900米(锦绣新城东门南60米)

## 记者帮办



(本报记者 路艳)

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决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,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

**1、市民王先生来电:**近期在几家超市购买的生活用品,结账时发现超市给的小票是消费清单,不是以前的发票。问了超市工作人员,答复说可以凭清单去服务台换发票,如果去换发票还要占用我们很多时间,换发票麻烦,不换发票又怕物品不合适将来不能退换货。请问超市的这种行为的合理合法吗?算不算偷逃税?

**烟台市国税局:**根据山东省国家税务局关于发布《山东省国家税务局普通发票监控管理办法》的公告山东省国家税务局公告2014年第7号第三章发票开具管理第九条 纳税人向消费者销售商品或提供应税劳务服务时,数额在10元(含)以上的,必须按规定开具发票;如果消费者索要发票,无论金额大小,一律予以按规定开具。根据《国务院关于修改〈中华人民共和国发票管理办法〉的决定》中华人民共和国国务院令第五十八号第十九条 销售商品、提供服务

以及从事其他经营活动的单位和个人,对外发生经营业务收取款项,收款方应当向付款方开具发票。第二十条 所有单位和从事生产、经营活动的个人在购买商品、接受服务以及从事其他经营活动支付款项,应当向收款方取得发票。因此,如果不开发票需要做未开票收入正常申报纳税。您反映的企业有偷税漏税问题,您需要提供企业的违法行为相关的证据以及企业信息,请拨打稽查局电话进行举报。上述回复仅供参考,若您对此仍有疑问,请联系12366纳税服务热线或主管税务机关。

**2、市民马女士来电:**我们家在芝罘区买过一套房子,之前用的商业贷款,现在商贷已经全部结清。近期想在莱山区购置一套房,请问如果再购置一套的话首付比例多少?是否属于首套房?房贷利率怎样执行?

**烟台市住房公积金管理中心:**现行差别化信贷政策是既认房又认贷,认定为家

庭的第二套住房,首付最低40%,利率上浮10%。

**3、市民赵女士来电:**我们家住在富甲小区,我们小区的水费只能通过物业公司缴纳,自2016年11月起物业公司开始收取自来水的二次加压费,我们是低楼层住户,请问物业对低楼层住户收取自来水二次加压费合理吗?

**烟台市物价局:**需要提供该小区低区住户供水并不需要加压的相关证明材料,如果证实不需要加压,物价部门将调查处理,咨询电话12358。

**4、市民秦女士来电:**我们2011年在芝罘区一次性付款买的房子,是为了孩子上学购置的。到现在为止也没有办出来房产证,当初购房时开发商并没有带我们去办理备案,我们家孩子马上要上学了,才想起来这些问题。现在想落户,请问是否可以凭购房合同、发票,再让所在社区开个证明之后落户口?

**烟台市公安局:**根据烟

台市人民政府关于推进户籍管理制度改革的实施意见的相关规定,办理购房户口迁入的房屋应为具有合法所有权的房屋,对于没有取得房屋所有权证的情况,出于便民考虑,于2014年将在住建部门备案的房屋预告登记证明或者备案回执作为合法所有权认定的材料之一。但对于您这种只有与开发商签订的购房合同,未到住建部门备案的,无法确定合法所有权,故请协调开发商尽早办理不动产权证。

**5、市民刘女士来电:**我们家想购置崂山华城77号楼的一套房子,这是我们家庭的首套住房,我们夫妻双方都有公积金,想用公积金贷款。但是开发商一听用公积金,就说房子售出了。请问这样合理吗?

**烟台市住房公积金管理中心:**如果是您购房开发商拒绝或限制您使用公积金贷款,您可以实名向中心投诉,其他情况不再中心受理范围之内。