

酒店管理巨头入主橡树湾

楼市记者 孙立立

10月31日,“华美达入主橡树湾速8旗舰店启动仪式暨新闻发布会”在华美达广场大酒店隆重举行,拉开了双方合作的序幕。

橡树湾速8旗舰店位于烟台中央涉外经济区,周边市政设施、国际博览中心、国际会议中心、体育公园、大学城等优质配套林立,区域价值极

高。国际博览中心每年举办各类会展会议近百场,超过400万参展人次,体育公园每年举办各类大型体育赛事及明星演唱会等几十场,还有近10万学子的大学城,因此区域内酒店需求极为旺盛。正是这样旺盛的需求量,吸引了速8酒店选址于此;也正因为看到了极高的地段价值、巨大的市场

空间和共享的资源空间,五星级华美达才倾力加盟四星速8旗舰店。

深远国际总经理张成建表示:产权式酒店要良好的发展下去必须是以多方赢利为前提的,所以各方投资与利益的平衡需要在合作中相互支持相互理解,选择华美达加盟速8旗舰店的运营管

理,深远国际也进行了深入严谨的调查分析。华美达是世界级酒店管理巨头,在全球拥有1000多家五星级酒店。而烟台华美达广场大酒店,是烟台最为成功的产权式酒店,无论是酒店客房入住率、餐饮会议服务都在行业内首屈一指,业主每年都可以享受到高额的租金回报。



●楼盘播报

11月楼盘开盘抢先看

御花园

御花园11月13日开盘,77-81平方米两室两厅,3780元/平方米起价。认购即送四重豪礼,总房款享95折优惠,赠送一年物业费可参加韩国五日游抽奖。

三水合一花园

三水合一花园精装公寓海逸1号11月开盘,均价6900元/平方米,开盘日期待定,现为认购期交一万抵两万,预计2011年6月份左右交房。

东华城市花园

东华城市花园11月开盘 均价3600元/平方米一期认购最高享受开盘购房一万抵一万八优惠,二期认购最高享受开盘购房三万抵五万优惠。

北方月光兰庭

北方月光兰庭11月13日开盘。届时推出4栋楼盘,共计500套左右,价格待定。

楼市见习记者 夏超

●楼市观澜

烟台楼市十月供需两旺

楼市见习记者 宋振东



尽管九月底国家针对房地产市场进行了新一轮的宏观调控,各地楼市或多或少受到了一定的影响,但烟台购房者依然表现出旺盛的购买需求。记者从部分楼盘得到的信息显示,烟台楼市进入十月份以来,依然是供需两旺。

一份烟台本地的市场调查机构的数据显示,从九月份末开始,烟台房地产市场销售进入了一个新的旺销期。九月末至国庆期间,烟台楼市达到销售量最高峰,各楼盘均有大量房源成交,包括部分老盘、尾盘,甚至是部分少人问津的高端楼盘,也有不俗的销量。烟台楼市仍有大量购房需求存在。

记者走访了几个正在进行销售的楼盘了解到,新政策对烟台楼市的影响并不大,烟台楼市仍然是供需两旺。九月份末国家出台一系列抑制楼市的组合政策后,有不少客户抱有观望心态,随即取消购房计划。这导致了国庆节后烟台楼市的成交量下降。但从十月下旬开始,烟台楼市爆发了一次小高潮,销售量直线上升,明显超过上半月。

据了解,十月份上半月,烟台楼市放量主要集中在芝罘区,下半月放量在五区全面开花。由于烟台楼市房源充足,市场上仍有大量存量,各开发商不约而同选择了“银十月”这趟末班车,所以出现了十月底楼市集中放量。据不完全统计,仅10月23日一天就有鲁商悦海中心、西山华庭、九如曦岸、香槟小镇、卫城润景、桦林颐和院在内的六个楼盘开盘或认筹。这也带动了烟台楼市进入新的销售高潮。有关分析机构表示,烟台楼市供需两旺的态势,将会持续到十一月中旬。

11月楼盘优惠一览表(部分)

项目	价格	优惠政策
暖山国际城	6000-12000元/平方米	全款省3万,贷款省1.5万
名敦道	均价9900元/平方米	全款9.6折,按揭9.7折
万泰麗溪公馆	均价9000元/平米左右	一次性付款9.8折
安德利花园	均价4200元/平方米	一次性9.5折,按揭9.6折,免一年物业费,送一万装修基金
西山华庭	6400元/平方米	全款9.8折,按揭9.9折
佳隆学府铭座	6700元/平方米左右	交2万定金抵3万房款,一次性付款9.9折按揭9.8折
绿色家园	均价6100元/平方米	全款9.8折,贷款9.7折
三水合一	6300元/平方米起价	交1万抵2万
鼎城2008	均价4500元/平方米	购房全款9.6折,按揭9.7折
天鹅堡	多层5500元/平方米起,高层4300元/平方米起	高层1.5万抵2万,多层2.5万抵4万
东方御景	3600元/平方米起	全款享98折优惠,贷款享99折优惠。
东陌堂新区	均价4000元/平米	目前免物业费,均价4000元/平米,全款购房98折优惠,付款50%以上享受99折优惠。
天马相城三期	均价6000元/平方米	近期购房优惠中,全款每平米优惠50元,再享99折,按揭可享99折,近期项目推出几套特价房源,低至95折,

调查执行 孙立立

●楼市资讯

二次调控满月 上海商品住宅成交均价环比上涨

“新国五条”9月29日出台至今已经“满月”,“限购令”正在悄然改变楼市。10月上海楼市成交面积呈现出“前高后低”的状况,上周商品住宅成交面积环比前周大跌35%,不过,10月份房价不降反升。

据佑威及楼市专评网联合提供的数据显示:上海10月商品住宅成交均价为21884元/平方米,环比9月上涨了3.1%,商品住宅成交均价在4月中旬的楼市调控出现明显下跌之后,已连续4个月出现了上涨。

上市房企围地 排名出炉

6月-10月,《中国经济周刊》研究部通过对125家内地上市房企及20家香港上市内地房企的2009年报2010年半年报以及三季度土地市场表现进行梳理,并对一些房企旗下的项目长期跟踪,并借鉴证券公司对内地上市房企财报的解读,制作出“内地上市房企围地排名”及“香港上市房企围地排名”。

该份榜单显示,截至目前,保利地产的储备土地建筑面积为3369万平方米,位居中国内地上市房企之首。万科地产以3268万平方米建筑面积的土地储备排在中国“内地上市房企围地排名”的第二位。苏宁环球、首开股份、中天城投、CELESTIAL ASIA、金地集团、荣盛发展、新湖中宝、招商地产等公司均以1000万平方米以上的土地储备位居“内地上市房企围地排名”的前十位,第十位的招商地产土地储备量高达1000万平方米。

房贷七折取消 存量房贷不调整

目前有多家银行总行已经向分支行下发通知,要求11月1日起,全面取消房贷7折利率,银行给予房贷客户的利率优惠下限调整为同档期基准利率的85%。

据报道,多家银行证实,11月1日起,商业银行购买首套住房执行的房贷最低标准变为:首付最低30%,利率为同档期基准利率下浮15%;二套住房为首付最低50%,利率执行同档期基准利率的1.1倍,禁止对第三套及以上住房提供贷款。已申请贷款而还未获得审批的购房者,各家银行执行利率标准不同,而存量房贷并不在调整之列。

据该报10月29日报道,京沪多家银行证实,首套住房贷款利率7折优惠已被取消,目前最低折扣为8.5折。而北京工行一位工作人员表示,该行连8.5折利率也取消了。目前首套房首付和个人资质,折扣在8.6折、9折不等。