



烟台楼市节后快速回暖

1月份房价小幅上涨,成交稳定

专刊记者 孙立立 实习生 平媛

经过了春节楼市的惨淡,再加上国八条的出台,很多人都会觉得楼市的寒冬还可能持续一段时间。然而记者在走访中了解到,2月7日至13日烟台楼市一周销售了93套,销售均价为6826元/平方米。虽然还未恢复到之前的成交水平,但是比春节时已经好了很多。并且各大楼盘都有几十或几百元不等的微小涨幅。

节后售楼处普遍很热闹

新国八条的出台对开发商有影响,对购房者同样有影响,害怕更多的调控政策出台,购房成本越来越高,许多急需住房的购房者只好快速出手。

记者走访烟台房地产市场发现,国八条出台以后,不少刚性需求者紧张地四处踩盘,看中了就出手,毫不含糊。2月20日下午,记者来到柏林春天售楼处,发现前来看房的人络绎不绝。甚至有的

客户当场签订了购房合同。莱山区万象城九如曦岸售楼处虽然是第一天上班,但是看房的人一波接着一波。“从正月初七至正月十五,我们总共销售了五套房,而且客户都是一次性付款。可以说,新国八条的出台对我们这个项目的影

响并不是特别大。”该项目置业顾问对记者说。同样的情况也存在佳隆学府铭座。据置业顾问孙一梦介绍:“每天前来售楼处的客户能达到十四组左右,每天最少一套的成

交易。新政影响下,越来越多的客户选择一次性付款。”

不少开发商上调销售价格

据搜房网的数据监控显示,2011年1月份烟台市住宅均价为6213.8元每平方米,与上月相比,每平方米上涨144.8元,环比上涨2.4%;与2010年1月相比,每平方米上涨824.8元,同比上涨15.31%。

春节后,在新国八条的影响下,楼市交易量还能平稳上升,相信这给了不少开发商以信心,体

现在行动上就是涨价。据柏林春天工作人员介绍:“现在一楼跟三楼涨价在400元/平方米左右,涨的幅度是最大的。二楼四楼涨幅在300元/平方米左右。”星河城现均价4600元/平方米,每平方米上调100元。澜溪镇现起价3000元/平方米,每平方米上调40元。玉森新城起价4500元/平方米,每平方米上调300元。

各楼盘未见大幅打折促销

除此之外,还有一点能体现开

发商信心的是,尽管春节后楼市仍然平淡,不像年前那么热烈,但开发商却并不着急,没有开始新的促销和降价行动。记者走访多家楼盘发现,春节过后烟台楼市并没有出现大幅度的打折促销现象。各个楼盘的打折促销基本上都在9.6折到9.9折之间,少有大幅度的折扣。

业内人士分析,新年伊始,再加上新国八条的出台,不少开发商都在观望,因此并没有太大的打折促销力度。而打折的这些都是老楼盘或者是加推的楼盘。

2011,令你心动的魅力婚房

平媛 整理

在房价越来越高的今天,很多现代人选择了“裸婚”。然而这却是不得已而为之,毕竟“有房才有家”的传统思想依然占据着主导地位。小编精心挑选不同类型的婚房楼盘,为大家奉上。

名士豪庭

售价:待定
位置:芝罘区南大街与毓西路交汇处
开盘时间:待定
推荐理由:名士豪庭矗立于南大街核心地段,地处南大街、毓璜顶西路交汇处,沃尔玛购物中心西侧,金融、购物、休闲、商务,3分钟核心商务圈,生活便利。小户型、精装修、市中心、学区房,为“婚房一族”量身打造!



鼎城2008

售价:均价4600元/平方米
位置:芝罘区红旗西路(原黄金设计院)
开盘时间:2009年
推荐理由:2010年烟台西部最具投资价值楼盘,只楚版块标志性住宅社区,2010年1期房源顺利交房,现房实景展现,72㎡纯南向2室2厅浪漫雅居,不超过35万的总价,双卧室全阳光,空间利用合理,方方正正,踏踏实实,非常适合新婚的小两口家庭;新品房源即将入市。



玺萌橘子洲

售价:4880元/平方米
位置:芝罘区只楚路西段以北夹河以东
开盘时间:9月份左右
推荐理由:玺萌橘子洲项目紧邻繁华城市主干道只楚路,位于芝罘区、开发区与福山区三区中心交汇处,交通便利。项目周边环境优美,夹河景色尽收眼底。



佳隆学府铭座

售价:8000元/平方米左右
位置:芝罘区青年南路与红旗中路交汇处
开盘时间:2009年
推荐理由:佳隆学府铭座地处烟台居住核心地带,机场路、青年南路贯穿左右,交通四通八达。项目周边鲁东大学、财政学院等名校林立,文化氛围浓厚,为您的孩子提供一个优越的成长环境。周边配套完善,未来升值潜力巨大。



通世新城

售价:5000元/平方米
位置:芝罘区通世路与五区连接路交接处东北方向
开盘时间:11月左右
推荐理由:通世新城位于烟台的南部,卧龙风景区东,通世隧道南,交通便利,周边配套齐全。户型面积设计为40-90平米,价格适中,户型适中,让您轻松开启南城山居生活!

十三城市出台限购细则

截至22日中午12点,已经在第三轮调控后,响应1月26日国八条要求出台限购令的城市有:北京、上海、天津、青岛、南京、成都、长春、南宁、太原、宁波、贵阳、哈尔滨、石家庄等13个城市,而广州等城市也即将出台。

部分城市限购细则>>>

青岛率先推出实施细则

1月31日,青岛市率先公布了细则。规定从今年1月31日到今年年底,青岛市在市区实行住房限购措施,严格执行国八条的规定。对拥有两套住房的家庭,如果卖掉其中的一套住房可再买一套,则不属于被限制的范畴。

上海出台“沪九条”

上海市在2月1日出台“沪九条”,严格按照国八条的规定实施限购。从之前的

“家庭可再新购一套”收紧至“已有2套住房的户籍家庭和已有一套住房的飞户籍家庭均不可再新购住房”,限购令进一步升级。

济南版国八条启动

2月12日济南市有关限购细则也紧急出台,规定从2月12号起到今年年底,济南市户籍及非户籍居民家庭只能在市区范围内新购一套新建商品住房。

北京细则更加严厉

2月16日,北京版国八条实施细则出台。细则明确要求:对已经拥有一套住房的本市户籍居民家庭,限购一套住房;对于在北京没有住房的外地人,需要持有连续5年以上的纳税证明,才能在北京限购1套住房;明确了三类群体,今后暂停在北京继续购房;对于贷款购买第二套住房的家庭,要切实执行“首付款比例不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1

倍”的政策。

广州版国八条落地

2月18日,广州市通过了国八条的落地细则。细则规定,广州全市十区两县级市范围都将限购。明确户籍家庭限购第三套房,非户籍家庭限购第二套房。根据家庭名下实际持有的房产套数来审核,如果拥有两套房卖掉一套后仍可再买一套,这有利于改善型需求买家置业。

丰国 整理

婚房集中营 总有一款适合你

富顺苑

富顺苑位于芝罘区机场路世回尧,近期在售现房尾盘销售,起价6000元/平方米,最高价7500元/平方米,购房优惠中,全款98折,按揭99折。富顺苑星都项目预计于2011年4月或5月开盘。

天鸿凯旋城

天鸿凯旋城位于滨海广场南侧,近期购房全款享99折优惠。

柏林春天

柏林春天位于芝罘区黄务街道朱家疃,近期花园洋房优惠中,5层洋房6240元/平方米起价,4层洋房7380元/平方米起价。近期预约花园洋房可获得16000元停车位基金和4000元储物间基金。

鼎城2008

鼎城2008位于芝罘区红旗西路,近期价格稳定,项目均价为4800元/平方米,最高价为5300元/平方米,购房优惠持续进行,购房一次性付款享97折,按揭购房98折优惠。

安德利花园

安德利花园位于牟平区通海路299号,最新均价4500元/平方米,购房享受全款95折特惠。

东华苑

东华苑位于牟平区北关大街路南846号,均价为4600元/平方米,全款98折,按揭99折优惠。

玺萌橘子洲

玺萌橘子洲位于芝罘区只楚路西段,一期现房销售,起价5200元/平方米,近期购房全款95折,按揭97折优惠,老客户带新客户有家电相赠。

世嘉锦庭

世嘉锦庭位于福山南苑街,目前均价为4900元/平方米,最高价为5200元/平方米,购房全款98折按揭99折优惠。

海天雅筑

海天雅筑位于莱山区港城东大街东首,均价7100元/平方米,现在购房享受全款97折,按揭98折。二期最快将于2011年6月前后推出。

星河城

星河城位于福山区福海路与汇福路交汇处十字路口东侧,价格略涨,目前均价为4600元/平方米,最低价为4500元/平方米,最高价为6100元/平方米,购小公寓可享受98折优惠。

玉森新城

玉森新城位于福山区连福街59号,近期价格略涨,4500元/平方米起价,目前购房全款97按揭98折优惠。

海伦国际

海伦国际位于牟平区牟山路与新建大街交汇处,目前9号楼均价4300元/平方米左右,一次性付款享受99折优惠。10号楼目前房源有限,购房享受全款98折,按揭99折优惠。

北方·月光兰庭

北方·月光兰庭位于烟台开发昆仑山路与金沙江路交汇处,目前尾盘销售,均价为5200元/平方米,最高价为5400元/平方米,购房可享99折优惠。