

三月烟台楼市热闹非凡

# 不少开发商高调推房源

专刊记者 孙立立

面对紧锣密鼓的调控政策,烟台开发商高调加推房源,上周楼市出现众多项目开盘,售楼中心开放,举行奠基仪式等活动,都表明了烟台楼市正通过积极的营销活动应对,刚需楼盘正受到热捧。3月的烟台楼市显然热闹很多。

## 不少开发商提前启动营销

据了解,仅3月12日一天,就有星河城、瀛洲宁海等几个项目同时开盘。桦林颐和苑也举行了盛大的认筹活动。据星河城相关人员介绍,开盘当天加推到100套房源瞬间售罄,均价5400元/平方米,价格略有上调,户型以83-134平方米的两居室、三居室为主。瀛洲宁海3月12日开盘,新销售中心同期开放,据有关人士透露,该项目也取得了不俗的销售业绩。桦林颐和苑于3月12日开始认购19号楼、20号楼和23号楼,认购前50名客户享受交两万抵三万的优惠,项目新品开盘时间待定,开盘时客户还将享受新优惠。

## 开发商推出优惠抢占市场

此时,其他发展商也不甘寂寞,纷纷展开优惠促销活动。山水龙城项目斥巨资支持政府“旧城改造”,项目于3月1日—4月15日,持烟台六区旧房拆迁协议购山水龙城三期3号、6号房源,可冲抵万元房款,一次性付款享受98折。御景观城入会即享抵5万元置业基金;前120位客户尊享1万元观城汇入会购房大礼;观城汇贵宾特享开盘置业优惠。该项目预计3月份入市。

此外,受本次调控政策影响,中小户型项目供应也成为3月入市新盘的供应点。随着首付比例的调整以及限购政策的



要求,中小户型将重新回到市场供应主流阵营。

## 业内预测观望期不会太长

很多人士担心调控的效果。烟台作为三线城市,受政策影响不是太大。莱山区某楼盘项目的销售经理表示,政府调

控的目的之一是遏制价格再涨,使房地产行业趋于理性。不少购房者害怕房价继续上涨,合适时机也会及时入市。

“现在观望是正常,不过等促销达到一定程度,刚需购房者对自己心仪的房源不会置之不理。”一位不愿意透露姓名的

开发商如是说。

根据搜房网数据显示,接下来还有不少楼盘陆续开盘:3月份共有9家楼盘开盘,4月份有6家楼盘开盘,5月份有15家楼盘开盘。3月份,烟台楼市供应总量较2月份有所增加。

## ○资讯

# 搜狐地产精英交流会完美落幕

2011年3月12日,新机遇,新格局——“烟台地产新视角”搜狐焦点(烟台)2011年度地产精英交流会在烟台皇冠假日酒店顺利举行。来自烟台地产业的数百位地产精英相聚一堂,共同探讨调控变局中的市场机遇与市场选择,以及如何在逆境中寻找突破的问题。

过去的2010年对于中国房地产业来说,是曲折中前进的一年。国家调控政策持续收紧,坊间地产业话题热议,地产行业一直

站在闲话热议的风口浪尖上,接受着各路人士的审视和猜测。不断刷新的限购令,紧锣密鼓的国八条、新国八条,日益紧缩的信贷渠道,首付比例的不断提高,应运而生的山东版国八条,济南随之密集出台的限购细则,让2011年的山东房产市场不再平静。

“搜狐焦点作为依托在搜狐门户背景下的一个垂直网站,一直致力于打通烟台、威海两大滨海城市,旨

在以更海量的房产资讯,更专业的市场分析,更优质高效的宣传服务,多角度、多形式、精准独到地推广宣传每一个地产客户,为广大购房者提供更及时、更有效的房产信息,同时构筑当地传媒新格局。在国家调控愈紧的大环境下,搜狐焦点愿与各位地产精英共同面对考验与挑战,交流心得,共享经验,分享彼此独到的分析、资深的评论,共同学习先进的开发理念和品

牌价值,畅谈对未来地产业发展走向的预测,寻找‘新视角’,打造‘新机遇’,共创‘新格局’。”搜狐焦点烟台地区副总经理戴进山在讲话中这样表示。

参加交流会的烟台房产精英们就国家调控日益紧张、限购令不断出台的大形势对烟台房产的影响展开了激烈的讨论,大部分烟台地产业人士依然看好烟台的房产业,对国家的调控、限购令持保留态度。

## ○楼市一周

### >> 泰晤士新城红星项目奠基仪式举行

3月12日,烟台市芝罘区“项目开工月”启动仪式暨泰晤士新城——红星项目奠基仪式在项目施工现

要里程碑。

泰晤士新城——红星项目位于烟台南部新城门户,机场路与港城东大街交汇处,商场地上四层,地下一层,商场面积达12万平方米,有17个足球场大小,建成后,将成为烟台最

大的单体商场,预计年销售额将达6亿元以上,创造利税几百万元,带动上下游相关产业多达十个。

“开门是店铺、关门是别墅”,户户临街的独特英伦风情街区,集展销、办公、居住于一体,“买三层

用五层”的超高性价比,最大限度的满足了客户的个性化需求,吸引了派格船舶设计、自然堂商贸、隆城家纺、世光石材、上海麦晋实业、深圳瑞和、泽茗园、菊福堂、国美堂……等几十家明星企业来此落户。

### >> 柏林春天洋“屋”运动升级

3月14日,柏林春天洋“屋”运动升级,风情跃式洋房携手花厅香缇洋房、空中庭院洋房、错层绮丽洋房、叠墅类别墅五系临水欧版庄园洋房,再一次点亮城市贵族的眼睛。

本次运动的风情跃式

洋房,被誉为“名片式”顶级洋房,尤其吸引人眼球:错层加复式的墅化结构,让楼上楼下生活变为现实,超高挑空奢华客厅,从二楼俯视一楼那种居高临下的气质,重现上流社会生活的经典场面。可以欣

赏紫藤花开、目极山水的空中花园风情,更是让生活情调走向极致。

在春暖花开的季节,洋“屋”运动让您和洋房一同感动起来。

86m<sup>2</sup>跃层、23平方米空中庭院,风情跃式洋房

就送的如此大气!129平方米风情跃式洋房,占有238平方米的顶级人居。

同时,52000元顶级礼遇也一并送出,欢迎有鉴赏眼光的城市贵族阶级,欢迎您成为柏林春天新贵族庄园的主人。

### >> 桦林颐和苑认购会盛大开启

2011年3月12日,期待已久的桦林颐和苑公开认筹,迎来火爆盛况。据了解,活动现场气氛热烈,营销中心熙熙攘攘,前来认筹的客户络绎不绝,当天取得不俗业绩。

2010年由桦林集团开发的桦林·紫郡荣获年度开发行业最高奖“广厦杯”,山东省仅有5个楼盘获得这一奖项。而桦林颐和苑是桦林集团继紫郡之后的又一力作。

据了解,桦林颐和苑此次认购的3幢楼分别是:19号楼、20号楼和23号楼,其中19、20号楼均价在5500元/平方米—5600元/平方米,23号楼均价为6000元/平方米。据

悉这三幢楼共有大约200套房源,户型也较为齐全。针对此次认购会,桦林颐和苑推出了独家优惠,认购前50名客户可享受交两万抵三万的政策。

## 楼市情报站

### 鲁商悦海中心

鲁商悦海中心现推出臻品稀缺写字楼,举行客户老带新答谢优惠活动。均价7500元/平方米,一次性付款98折,按揭99折优惠。老客户介绍新客户成交,老客户享受银座2000元购物卡一张,优惠可依次累加。活动期间,新客户成交正常享受优惠之外,可额外享受总房款减6000元的优惠。

优惠时间:2011年3月12日—4月30日

### 御景观城

御景观城入会即享抵5万元置业基金;前120位客户尊享1万元观城汇入会购房大礼;观城汇贵宾特享开盘置业优惠。项目预计3月底开盘。

### 山水龙城

山水龙城项目斥巨资支持政府“旧城改造”,项目于3月1日—4月15日,持烟台六区旧房拆迁协议购山水龙城三期3、6号房源,可冲抵万元房款,一次性付款享受98折。

### 天籁山海花园

天籁山海花园目前均价6800元/平方米,一期现房清盘销售,东西打头房源全场95折。

### 海伦国际

海伦国际3月4日至3月18日,凡持教师证、警官证、医师证的,均可以3900元/平方米的特价购买任意户型、任意房源的特价房。此次活动仅面向女性,且只推出5套特价房。

### 临海君天下

临海君天下均价为8000元/平方米,最高价为10000元/平方米,项目推出58平方米、65平方米等小户型一口价的优惠政策。

### 御金台

御金台近期均价9500元/平方米,最高价为10500元/平方米,项目近期推出10套特价房,最高可省600元/平方米。

### 星海湾

星海湾均价10000元/平方米,现在购房享受全款96折、按揭99折优惠。

### 香格里拉花园

香格里拉花园一期房源剩余30套左右,现购房享受98折优惠。