

红五月

楼市将上演“百团大战”

专刊记者 宋振东

近几年,三四线城市逐渐成为房地产企业扩张的战略要地。一线城市受政策调控、银根收紧、限购令等因素影响,已呈现销售低迷的市场态势。大型房产企业纷纷加大了在对三四线城市开发比例。作为潜力巨大的海滨城市,烟台成为众房企眼中优等的掘金地域。5月,是房产销售的黄金季节,蓄势已久的房企即将在烟台展开第一次大规模的厮杀。对第一次进入烟台市场的房企而言,更是希望能够一战定乾坤。

三四线城市领跑房地产市场

2011年第一季度房企30强销售数据显示,万科以320亿元的销售业绩高居榜首,同比

增幅121%,而恒大地产首季度斩获201亿元,同比增长135%。

随着一二线城市调控政策逐步显现出效果,房地产市场的热点逐渐转向了暂不限购的三四线城市,使得万科、恒大等提前布局三四线城市的房企在一季度的销售业绩格外抢眼。同时,龙湖、万达、绿城、保利、中建等开发商也加紧在三四线城市圈地,谋求企业新一轮的竞争和发展。

业内人士分析认为,三四线城市除了暂时不会受限购的影响,还拥有其自身的优越性,如城市基数较低,消费水平较低,存在着巨大的市场潜力和获利空间,优惠的土地政策及适中的价格也将给当地楼市带来生机。烟台

作为半岛蓝色经济区的重要区域,发展潜力巨大,目前已经吸引了万科、龙湖、越秀、保利、万达、华润、中建、中铁、中粮等一线房企来此布局。

“五一”期间推出新房源

进入4月,一线房企开发项目先后入市,烟台楼市新盘不断涌现,几乎每个周末都有数个楼盘扎堆举行各类活动。4月16日,烟台楼市上演疯狂周末,据统计,当天共有万科、新天地、越秀、凤凰山庄等7个楼盘举办活动。

据搜房网数据显示,4月份共有金桥·澎湖湾、御景观城等9个楼盘开盘入市;而即将到来的5月份,烟台将迎来

历史上最大规模的集中开盘,预计将有万科·海云台、万科·假日风景、北方·月光兰庭、凯诗维拉、佳隆·凤凰公馆、上海滩花园、山水龙城、富丽·紫金山庄等24个楼盘开盘。5月份,烟台楼市至少有33家楼盘同台竞技。除此之外,凤凰山庄等目前正在热销的楼盘也将在如此众多的楼盘中集中亮相,购房者难免眼花缭乱,开发商则纷纷施展浑身解数,希望在黄金5月实现销售突破。从目前已知的信息看,5月份烟台新开盘项目的房价从3000元/平方米到7500元/平方米不等,促销手段种类繁多,送车位的、送物业费的、全款打折的、预交款抵扣房款优惠的,层出不穷。



一线城市
楼市资讯

北京

第二届中国海外购房节4月23日在京举行。召开的“第二届中国海外购房节”上成立了“中国海外置业平台”,响应中国政府“走出去”战略,正式开启了中国购房者规模化海外购房,将成为中国3万亿美元外汇储备投资去向之一。

上海

进入4月以来的周末“冷清”局面终被打破。本周末,申城有7个项目开盘或加推,最大优惠94折。虽然数量继续攀升,但与3月下旬相比,供应仍处于较低水平。业内人士预计,由于“五一”小长假房展会的临近,月底会出现楼盘入市的小高峰。

天津

2011年春季房交会开幕三天来共吸引了十万余人参观购房。据悉,第三天成交各类房屋257套、21132平方米。其中,新建商品住宅成交146套、14195平方米,平均价格9409元/平方米;二手住宅成交69套、4525平方米,平均价格8641元/平方米;房屋租赁成交42套、2412平方米。

广州

上周,广州全市一手房网签均价12402元/平方米,这是自2月24日广州限购细则落地以来,首次突破每平方米万二关口。数据显示,上周广州全市一手住宅成交1217套,在4月4日——10日成交暴跌三成后,上周成交环比上涨2.79%。

深圳

“7月1日起二手房或按评估价征税”消息传出后,市场买家观望更浓,眼下正在进行的买卖单纷纷被要求加急处理。还有业内人士已在测算,若该政策当真严格执行,原价100万元、评估价200万元,不满5年出售的物业,税费将增加4倍。

南京

“春交会”期间,周末的开盘楼盘数推高到5家,上市房源总量也达到了800套。4月23日就有来自城东、城北、城中和江北四个板块的四家楼盘加推。

杭州

上周末杭州楼市迎来了沉寂许久之后的一个开盘小高峰。两天中共有8个楼盘开盘推出千余套房源,且多数取得了不错的销售业绩。7个楼盘预定率都在50%或50%以上。开盘的楼盘中,香石公寓、东方福邸、凯德龙湾、晨光国际4个楼盘为首次亮相。

大连

大连今年要建3.5万套保障房,超省指标3000套。省政府下达给大连市保障性公共租赁住房的任务是3.2万套,大连市计划建设保障性公共租赁住房3.5万套,总面积135万平方米,超过省政府指标3000套。

西安

国务院楼市调控督察结束,西安率先调整目标督察情况将向国务院汇报,政策是否加码将视督察情况而定。

整理 曹晓燕

五月开盘信息汇总

项目名称	位置	最新动态	价位	开盘时间
阳光首院	福山区汇福街与松霞路交汇处的东北角	项目已经全部封顶,目前正在做外立面。价格等参数预计5-6月份推出	待定	预计5月开盘
万科假日风景	位于福山区永达街与奇泉路交汇处	万科假日风景售楼处4月23日正式开放,样板间盛大面市。	待定	预计5月开盘
凯诗维拉	位于烟台牟平区烟台高尔夫俱乐部西南侧	目前售楼处接受产品咨询。	待定	预计5月开盘
佳隆凤凰公馆	芝罘区凤凰台三街市场对面	近期新售楼处投入使用中,项目近期VIP卡免费办理中,现在办理开盘时即可享受100元/平米的优惠。	待定	预计5月开盘
万科海云台	位于烟台市芝罘区北端的芝罘岛上	高层项目海云阁近期起价7500元/平米,项目售楼处已经盛大开放。	最低价7500元/平方米	预计5月开盘
桦林颐和苑	芝罘区魁玉路	23号楼均价6000元/平米,19、20号楼均价5600元/平米,认购优惠持续,现在优惠为交两万抵两万七。	均价6000元/平方米	预计5月开盘
澳城苑	位于福山区福海路成熟区域	现在买澳城苑任意房源,即送价值6万元车位一个,仅限现阶段推出产品。	均价4700元/平方米	预计5月开盘
富丽新城	位于原斗余镇驻地	自交房之日起可减免一年停车费,一年后停车费为60元/月。	均价3300元/平方米	预计5月开盘
富丽紫金山庄	烟台市高新区滨海东路南	项目此次开盘推出1-8号楼8栋小高层,9-12号楼4栋多层,共400多户。	待定	预计5月1日开盘

中国智库北方论坛落户养马岛

沿着海岸线行走牟平,引进龙湖集团、“中国第一智库”北方论坛永久会址确定落户以及养马岛要建“中国北方商务休闲第一岛”等消息接踵而至,描绘出蓝色牟平的美好未来。

烟台向东拓——

建成区扩大到320平方公里

发展蓝色经济的号角一吹响,牟平很快就明确了重点区域的拓展方向与功能布局,首先是利用5年时间拉开城区建设大框架,把建成区面积由34平方公里扩大到320平方公里。

往昔穿行牟平港,港区周边耸立的是一个个巨大的储油罐。如今,远处的散装码头即将被改造成游艇俱乐部,沿海巨变悄然上演。不久的将来,包括龙湖集团总部在内的众多国内外集团总部将云集于此。

养马岛——

拟申报国家级地质公园

作为省级旅游度假区和国家4A级旅游景区,养马岛一直都是牟平旅游的一颗“明珠”

投资8亿元的养马岛礁石



滩公园项目正在建设,年内獐岛休闲区、碧螺滩景区、秦风崖景区、西山湾景区四大景区将建成对外开放,同时积极申报国际级地质公园;岛上8个村庄的整合搬迁也在加快启动实施,为养马岛整体开发创造条件;加快推进投资4.5亿元的伟东王朝五星级酒店,投资6亿元的深圳富基五星级酒店、投资3.5亿元的海鲜一条街开发和投资1.5亿元的秦马大酒店等项目,尽快把养马岛打造成一座名

打造成享誉中外的旅游岛、生态岛、文化岛。

湾岛心——

四大乐园打造“欢乐王国”

在以“海洋之心”为主题的养马岛整体开发中,将以世界前沿的开发理念,大手笔打造占地1000亩的3个主题乐园,沿养马岛北海岸高标准建设投资8亿元、长8公里的国家级礁石滩地质公园,将养马岛打造成一座名

副其实的“欢乐岛”、“忘忧岛”,彻底打破养马岛“无处可玩”的窘境,为“中国北方商务休闲第一岛”增添一道亮丽的文化风景线;在岛前滨海生态城的休闲全景体验区内,一座环球影视乐园将拔地而起,与岛内三大主题乐园隔海相望,共同构成“主题各异、特色鲜明”的“欢乐王国”,成为带动烟台东部滨海生态城休闲度假旅游业发展的新亮点。