



# 5月港城楼市谁主沉浮

专刊记者 孙立立

金三银四红五月,楼市向来有此说法。今年在政策调控的背景下似乎并未表现出常态。进入五月份,随着“一房一价”政策在全国范围内实施,购房者买到放心房有了更多信心。再加上五月乃传统销售旺季,如今,所有的焦点集中在了“红五月”。



## 成交量开始回升

据相关数据统计,4月上半月的成交数据显示,成交量平平,两周加起来的成交量还不到3月最后一周的成交,但是成交均价却呈上升趋势。5月12日烟台商品房成交量回升,达到本周小高峰,共有20家楼盘有成交,共成交房源58套,成交均价为6716.523元/平方米,成交总面积为9283.75平方米,预订49套房源,预订总面积为7862.91平方米。

交房源58套,成交均价为6716.523元/平方米,成交总面积为9283.75平方米,预订49套房源,预订总面积为7862.91平方米。

## 市场供应集中放量

从“五一”开始,开发商的推盘活动就一个接着一个。仅5月15日一天,就有富丽·紫金山庄、御花园、山水龙城等项目开盘。据了解,山水龙城项目当天共推出了近400套房源,销售在半数以上。富丽·紫金山庄开盘当天更是举行了丰富多彩的焰火晚会,项目一经推出就在烟台引起了广泛关注。位于福山区的御花园项目推出的300多套房源,也取得了不俗的销售业绩,销售七成以上。

富丽·紫金山庄开盘当天更是举行了丰富多彩的焰火晚会,项目一经推出就在烟台引起了广泛关注。位于福山区的御花园项目推出的300多套房源,也取得了不俗的销售业绩,销售七成以上。

销售业绩,销售七成以上。

## 优惠促销活动应接不暇

从目前市场来看,烟台楼市的优惠已全面铺开,慢城宁海为回馈客户对项目的支持与厚爱,特推出重大优惠,6月1日前购买慢城宁海A1号楼北斗星的客户,可享受每平方米优惠300元。



## 楼市情报站

### 天马相城

天马相城全款购房每平方米优惠50元。

### 凤凰山庄

凤凰山庄价格稳定,均价7000元/平方米,现在购房享受全款98折优惠,按揭无优惠。

### 慢城宁海

慢城宁海为回馈客户对项目的支持与厚爱,特推出重大优惠,6月1日前购买慢城宁海A1号楼北斗星的客户,可享受每平方米优惠300元。

### 檀珑湾

檀珑湾四号观海楼王目前均价6300元/平方米,目前购房可享受全款99折优惠。

### 御金台

御金台项目近期起价8600元/平方米,均价9300元/平方米,最高价11000元/平方米,商铺均价26000元/平方米,近期购房全款98折,按揭9折优惠。

### 鼎城2008

鼎城2008项目近期均价4800元/平方米,最高价5200元/平方米,购买项目132平方米房源可享受全款96折优惠,按揭97折优惠。

### 星河城

星河城价格稳定,目前均价为5600元/平方米,购房可享受98折优惠,成交即送全套家装方案。

### 东陌堂新区

东陌堂新区剩余房源不多,均价为4500元/平方米,最高价为4700元/平方米,目前购房全款98折优惠,付款50%以上享99折优惠。

### 佳隆凤凰公馆

佳隆凤凰公馆项目近期VIP卡免费办理中,现在办理开盘时即可享受100元/平方米的优惠,预计6月份或7月份开盘。

### 银都财富中心

银都财富中心项目近期起价10300元/平方米,均价为10600元/平方米,近期特价房优惠持续中,全款9折优惠,按揭92折优惠。

### 中天盛世观澜

中天盛世观澜项目整体均价11000元/平方米,购房享受全款97折,按揭98折优惠。

### 瀛洲宁海

瀛洲宁海价格稳定,目前均价4400元/平方米,凡新潮瀛洲宁海或新潮崇文花园老客户介绍新客户成功购买瀛洲宁海房源,给予老客户500元家家悦购物卡奖励,给予新客户1000元房款减免。瀛洲宁海一期全线封顶,二期升级新品载誉登场,独揽6000平方米社区中庭园林,全明设计,5月21日起即将接受预约登记。

## 楼市一周

### 山水龙城·天筑 5月15日开盘

由山东建源集团投资,烟台天安置业有限公司开发的山水龙城·天筑,2011年5月15日盛大开盘!开盘当天,开发商还为客户准备了精美冷餐、互动环节和精美礼品,增添了现场的热烈氛围。据悉,该项目当日共成交200多套房源。

【天筑】占据山水龙城核心位置,靠山、瞰湖、凌溪、邻别墅,地块价值不可估量,资产价值与日俱高。【天筑】在设计过程中融入国际养生设计理念,对阳光的采纳、空气的对流、观景的角度都进行了科学设置。半开放式阳台,只计一半面积,大大提升使用空间。精致入户花园、阔绰观景阳台、豪华电梯大堂、超高得房率、全新的地暖采暖技术、高科技直饮净水系统、松下生态新风系统——不开窗全天候鲜氧循环,先进科技集成智能化等高端配套。

态新风系统——不开窗全天候鲜氧循环,先进科技集成智能化等高端配套。

### 5月15日富丽·紫金山庄盛大开盘

5月15日,“结缘紫金,盛大开盘”暨富丽·紫金山庄焰火晚会在鱼鸟河畔的销售中心圆满落下帷幕。近500位紫金山庄客户及各界宾朋齐聚精心装饰的紫金山庄,共同欣赏了精彩文艺演出,并品尝了由开发商准备的冷餐和烧烤美食。活动尾声,燃放的焰火将整个开盘活动推向高潮,在礼花绽放中,活动圆满收官。

活动尾声,现场所有准业主及各界宾朋共同欣赏了焰火表演,整场开盘活动在灿烂礼花中完美谢幕。

### 御花园5月15日新品发售

御花园小区坐落于苍

松翠柏的青龙山南麓,北临车水马龙的南山路,东依玉带缠腰之内夹河,占地面积近20万平方米,总建筑面积40余万平方米。小区自建设以来,得到了各级领导及主管部门的认可,荣膺“烟台市七大精品楼盘”之一,荣获“最佳园林设计奖”,成为福山区重点项目和地标性建筑。

御花园在规划设计上以5层、6层的低密度建筑群为主,以高层、小高层为辅。室内布局紧凑,户型方正。在平面布局、内部功能分区、单元化组合及空间围合等多方面强调居住的私密性和向心性,层次分明、在面积上,自40至130平方米之间,有20余种户型可供置业者选择。

### 融科·林语二期 5月15日盛情开盘

融科·林语二期峰景开盘盛会于15日开启。

融科·林语位于烟台经济技术开发区中心,金沙江路与黄山路交汇处,占地面积7万平方米,总建筑面积15万平方米

林语二期“峰景”分东西南北四区,细致到每一处舒展自由,藤萝排布,弯弯曲碧水与风景建筑相映,婀娜小径与动线空间交错。林语二期延续了一期的成功经验,对成熟产品理念全面提升,通过对高层建筑与小高层建筑的合理排布,将更多的土地用于建造中心绿地点园景,对高层建筑与中心景观进行合理的视角调配,以创造更多的观景单位。二期的9栋建筑均有朝向观平中心庭院的景观关联及观景单位,并以72度空中景观庭院,全面提升组团对于景致的立体观赏效果。

# 精品二手房源推荐 (电话:6630821)

最宜居房源		
泰山花园 80.6平方米 精装 58万	辛庄街阁楼 67.67平方米 筒装煤暖小棚 44万	南苑小区 78.5平方米 中装 53.5万
中正山庄 70.28平方米 毛坯 45.5万	奇山小区 69.69平方米 毛坯 49.8万	鲁东大学 84.7平方米 中装 58万
联谊新区 72平方米 精装 45万	上林苑 72.5平方米 筒装 38.5万	泰山花园 70.9平方米 精装 51万
文化路 54.3平方米 筒装 43.5万	文化路 55平方米 筒装 38.5万	金沟寨 47.71平方米 精装 44.5万
南山世纪华庭 80平方米 毛坯合同看海景 50万	南山丽景花园 92.6平方米 双卧+双阳台 57万	南山世纪华府 53.6平方米 地暖精装 42.5万
凤台小区 70.42平方米 框架可贷款精装 51万	凤台小区 73.73平方米 框架可贷款精装 52万	凤台小区 108.6平方米 砖混可贷款筒装 50万
春晖小区 110平方米 砖混可贷款中装 56万	丹阳小区 75+8平方米 砖混可贷款中装 49.6万	丹阳小区 88平方米 砖混可贷款筒装 50万
正大国际 119平方米 框架可贷款精装 55万	正大国际 50平方米 框架可贷款中装 28万	旭日小区 67+8平方米 砖混可贷款中装 48万
华电小区 80+23平方米 砖混可贷款精装 46万	银芝小区 97+7平方米 砖混可贷款筒装 44.5万	金胜小区 97+10平方米 砖混可贷款筒装 55.5万
晨光小区 80平方米 砖混可贷款中装 52万	海天景苑 58.21平方米 框架可贷款精装 33万	崑景华城 76平方米 毛坯可贷款合同 37万

60万——90万元精品房源		
丹阳小区 110平方米 框架可贷款中装 61万	金城小区 90.97平方米 框架可贷款精装 75万	华电小区 95+15平方米 框架可贷款 66.5万
恒达大厦 147平方米 框架可贷款毛坯 82.32万	永兴花园 150平方米 框架可贷款精装 80万	金东小区 123平方米 砖混可贷款精装 73万
金城河畔 139平方米 框架可贷款 78万	金城河畔 102.7平方米 框架可贷款精装 64.5万	静海小区 87.49平方米 框架可贷款筒装 60万
星海花园 105.5平方米 框架可贷款精装 87万	阳光家园 123平方米 框架可贷款筒装 71万	南山世纪华府 108平方米 精装采光好 75万
南山世纪华府 106平方米 双阳卧看海 85.5万	万光小区 89平方米 单价低送小棚 71万	大华上海滩 101平方米 全明户型 68万
上海滩花园 101平方米 一梯二户 68万	周乐街 57.02平方米 筒装 62万	一中中学 66.6平方米 精装送阁楼 65万
上塔路 86.5平方米 精装 67万	泰山花园 96平方米 中装 66万	佳隆花园 104+70平方米 中装 89万
中樾家苑 101.6平方米 毛坯 73万	翡翠小区 85平方米 精装 75万	黄山南街 56平方米 中装 84万
文化路 86平方米 筒装 73.1万	金沟寨 81.36平方米 中装 75万	北极星花园 140平方米 精装 76万
阳光御景 64.64平方米 精装 65万	海滨小区 64.28平方米 筒装 61万	崑景华城 128平方米 框架三室二厅 62万

百万元精品房源		
夹河苑 131+80平方米 框架可贷款毛坯 105万	蔚蓝海岸 186.5平方米 框架可贷款毛坯 120万	德尚世家 130平方米 南北通透送车位 109.5万
东方海洋花园 186平方米 豪华装修花园房 177万	万光府前花园 134平方米 毛坯南北通透 105万	凤凰新区 170平方米 毛坯合同南北通透 103万
南山世纪华府 163平方米 南北通透 122万	南山世纪华府 154平方米 总价低全天采光 118万	东方海洋花园 147平方米 距海最近安静 112万
南山世纪华府 201平方米 毛坯合同东打头 145万	鑫卉小区 160平方米 精装一梯两户 135万	南山世纪华庭 163平方米 纯楼板全天采光 120万
南山世纪华庭 226平方米 毛坯合同送车位 190万	南山世纪华府 158平方米 精装市证采光好 115万	南山世纪华府 158平方米 精装海景送车位 129万
东方巴黎 167.8平方米 豪装错层 170万	紫郡城 86.66平方米 精装 110万	福莱花苑 120.8平方米 精装 138万
金鑫家园 185平方米 筒装 160万	金玉河畔 146平方米 精装修 135万	金海岸 217平方米 精装 239万
银和怡海山庄 186平方米 精装 429万	天鸿凯旋城 191平方米 毛坯 229.8万	天鸿花园 218平方米 豪装 306万
长生中心花园 113.35平方米 中装 105.6万	金都广场 112平方米 毛坯 145万	石沟屯 140平方米 西打头精装 113万
金都广场 150平方米 可贷款结构好 112万	碧海云天 172平方米 框架精装复式 110万	天马相城 153平方米 框架毛坯三室二厅 110万



