

“红五月”12盘入市 刚需小户型占主导

专刊见习记者 刘振

一年一度的“五一”小长假已经开始了,相信在这个小长假里,既有不少港城市民选择外出游玩放松,也会有很多港城市民选择在这段时间里去精挑细选自己心仪的房子。据业内人士分析,根据第一季度的统计数据,再加上传统的房产黄金销售期的到来,5月份,各大开发商将使出浑身解数来促销。

相比一季度开盘的门可罗雀,5月烟台楼市可谓真正拉开竞争白热化大幕,据搜房网数据监控中心数据统计,5月将有12个楼盘集中入市,其中烟台六区10个,仅芝罘区就有5个新盘亮相。

如今,刚需是烟台楼市的绝对主力,尤其是婚房刚需族占据半壁江山,随着天气的转暖,改善型购房者也在蠢蠢欲动。然而怎样让强大的购买力转化成实际的购房行动?市场观望氛围的持续,让不少开发商坐不住了,以价走量成为很多人的共识。鼎城2008推出的4888元/平方米优惠;牟平安德利·迎海花园打出了首付五万,均价4700元/平方米的特惠;东海城一万元购房计划,一万元购买三室两厅一线海景房……

即将入市的新盘也是各出绝招,尤其吸引刚需眼球。芝罘区作为烟台老城区,得天独厚的交通、配套优势一直是刚需的最

爱:辰源雅景推出限量特价房源,每周限量5套,每平方米不到5000元。很多刚需由于结婚需要都对现房情有独钟,中正公馆宣称本期推出房源全部为现房发售。针对刚需的置业特点,不少楼盘在户型和面积上大做文章:通世新城73-97平方米一梯两户绝版户型即将推出;富甲小区19号楼特价房最低价格5500元/平方米。

不仅芝罘区,5月开盘的大部分都是刚需楼盘:福利莱万和城预计销售均价在4500元/平方米左右;巴黎春天,首先开的楼盘为1号、2号楼,参考面积为40-81平方米,预计销售均价5000元/平方米;金河名都项目销售起价4980元/平方米。保利香榭里公馆作为一线房企项目,虽然价格注定高于刚需预期,但也一直是烟台购房者关注的热点。

业内人士表示,现在对于刚需来说是买房非常好的时机,开



(资料片)

发商优惠大,房源也充足,刚需购房正当时。黄金销售旺季的5

月更是最优惠时刻,在这个阶段买房一定会物超所值。

○楼市资讯

欢乐邻里文化节

香逸中央二期“云庭”华美绽放

和煦的春天正是高朋满座、亲友聚会的季节,福山高尚人居标杆,香逸中央再次花开,二期[云庭]盛大启动。感恩回馈新老业主,再聚香逸中央,重续难忘的香逸情缘。

4月29日星期天上午“和谐邻里节,欢乐香逸家”社区活动在香逸中央售楼处火热举行。主办单位为业主准备了拔河比赛、捕鱼比赛以及大脚板比赛等一系列邻里合作、亲子合作的活动。

上午九点多,活动现场的火热情气达到了最高潮,拔河比赛现场吸引了近千人的围观。队伍共分了10个队,经过第一轮的两两对决,五支队伍进入半决赛,随后五支队抽签决定,最终5号楼直接进入

决赛,半决赛产生了1号楼队与10号楼队的晋级名额。最终角逐出冠亚军分别为5、10、1号楼队。奖品分别为邻里基金2000元,电饭煲一人一台,红酒一人一瓶。随后进行的捕鱼、大脚板比赛也分别产生几组获奖者了。

香逸中央项目总占地面积20万平方米,建筑面积近60万平方米。定位为福山首个高档精品社区,设计以人、自然和建筑的和谐为主题,以地域人文精神为指导,将功能性和

艺术性完美结合,形成和谐统一建筑美学。以“高雅·时尚”为设计主题来渲染高尚、健康的社区氛围和文化气息,体现高品位、高素质的现代居家生活方式。

香逸中央分为4期开发,一期分为A、B、D三个区域,现已基本售罄,赢得了广大业主的高度赞誉。即将推出的是二期产品C区这部分,由7栋高层组成。户型格局方正实用,空间格局优良,布局合理,利用率大,所有户



型均是来自国内一线城市创新设计,有81-150m²多种户型产品,无论您

是首次置业还是改善性置业,都能满足您的需求。



买房知识

一箩筐

首创置业进驻烟台

阳光首院二期香缇郡新品亮相,高端品质延续

4月25日下午,首创置业进驻烟台暨阳光首院二期香缇郡媒体见面会,在阳光首院营销中心一层成功举办。会上首创置业青岛城市公司的领导、烟台项目营销团队向到场的各位媒体朋友介绍了首创置业品牌、阳光首院二期香缇郡概况、工程进展等情况,就首创山东发展区域战略、项目定位、推广思路、楼市发展、市场预测等方面进行了

广泛的交流。在烟台地区主流媒体的关注下,阳光首院二期香缇郡正式亮相,为整座城市增添了更多的期盼和瞩目!

首创置业股份有限公司,始创于1993年,是中国大型国有控股集团首创集团的地产旗舰。专注地产19年,致力于打造中国最具价值的地产综合运营商。公司于2003年6月19日在香港联合交易所主板上市,综合实力居国内领先

地位。首创置业将秉承“不止筑屋”的品牌宗旨,竭力为客户提供更全面的物业类型、品质保障、联盟服务以及更全面的互动沟通,领先进入“全价值·全生活”地产时代。

首创置业以北京为基地,自成立以来在北京地区累计开发规模超过400万平方米,总投资超过300亿元。2005年以来,公司以系列化、标准化的产品线不断进行异地复

制扩张,脚步遍布环渤海——长三角——中西南——珠三角四大经济圈十九大核心城市,成熟开发六十座楼盘,土地储备规模超过1000万平方米,拥有较高的市场知名度和品牌影响力。2008年,首创置业在建项目为11个,2009年增至15个,2010年猛增至21个,而2011年则达到27个,开发项目逐年增多。2011年底,首创置业

通过股权转让方式收购阳光新业地产股份有限公司位于山东胶东半岛包括阳光·首院在内的四个项目,并整合原有的青岛空港项目,以“五盘齐发”之势加速胶东半岛布局扩张,实现“规模突破、积累资源、差异竞争、发展创新”的经营策略。完善其位于胶东半岛地区的战略布局,并进一步强化市场占有率,达到有效规模扩张。

编辑:夏超 美编/组版:卫先萌



富顺苑·星都

限时团购5200元起。针对参加鉴房团的网友特别推出在原本的团购基础上每平方米再减100元的优惠,精美的礼品赠送。

润鼎家园

交三万定金抵五万优惠。

星汇凤凰

认筹期间15号楼均价5500元/平方米。

福地隆城

按期签约即赠16666元,全款9.8折,另享“五一”额外优惠。

安德利·迎海花园

安德利·迎海花园25日开始认筹,95—128平方米户型,4700/平方米起,仅30席。

万科·假日风景

“五一”假期三天,举办嘉年华活动。万科·假日风景项目现在的价格最低5700元/平方米,均价5980元/平方米。95平方米全精装冠军三房火爆热销中,“万科幸福之家健身季置业计划”同步盛启,老带新优惠,以及“全民健身基金”优惠。

万象城

近日推出103平方米精装现房,样板间同步开放,推出10席特惠房源,目前10套特惠只剩2套,东北向和西北向的89——118平方米,均价6300/平方米。

汤墅王朝

迎接“五一”推出特惠活动,加推10套温泉房。

海伦国际

每天推出一套特价房,价格在4700元/平方米以内。

鼎城2008

“五一”特推72—106平方米小户型,4608/平方米起,限30套。

何为居住用地

工业用地和商业用地?

居住用地,又名住宅用地,是指用于建造居民居住用房所占用的土地,主要包括经济适用房用地、普通住宅用地和高档住宅用地等。

工业用地,是指工业生产或与工业生产相配套的各种活动所占用的场地,包括车间用地、仓库用地、辅助用房用地及附属设施用房用地等。

商业用地,是指用于开展商业、旅游、娱乐活动所占用的场所,如用于建造商店、粮店、饮食店、公园、游乐场、影剧院和俱乐部等用地。

其他用地,是指用于建造教育用房、医疗用房、科学实验研究用房等所占用的土地,如办公室、教室、医院、科研所等占用的土地。

上述几种用地的土地使用年限不同,如居住用地的土地使用年限最高为70年,工业用地的土地使用年限最高为50年,商业用地的土地使用年限最高为40年。

小编大白话:老百姓在购房时,首先要弄清楚房屋所在地的土地性质。有的住宅建造在综合用地上,土地使用年限可能只有40年甚至更短;有的住宅位于工业园区内,土地使用年限可能只有50年甚至更短;只有建造在纯住宅用地上的房屋,土地使用年限才是70年。

值得一提的是,少部分房屋产权具有特殊性。如部分学校、科研单位出资建造的房屋,产权属于单位,个人也只拥有房屋的使用权,这类房屋的交易流通有一定限制性。因此,市民在购房前,一定要注意查看房屋的土地性质,做到产权明晰、交易放心,避免出现不必要的纠纷。