

多楼盘进入“准现房”热销时代

专刊记者 夏超

长期以来，在房地产市场上期房一直在唱主角。然而，随着调控政策的日益收紧，烟台楼市出现了大量的现房或者是准现房。准现房历来备受购房者青睐，与期房相比，准现房、现房项目的可触摸性强，体验性高，购房者可以直观地了解到未来生活的景象。同时，准现房的销售价格相对稳定，不会出现太大波动，交房时间也更精准。

据统计，目前烟台商品房库存量49021套，而且红五月新盘上市的也不少，再加上老盘的加推，还有大量原本应该在去年销售完的房子积压到了现在，使得不少购房者在看房时越来越多地接触到了准现房。

与期房相比，“一手交钱，一手交房”的特质凸显优势，而与二手房相比，它的土地



使用年限更长，规划、户型各方面也都有优势。“我们现在也有已经交付的组团，可以实地看房源的位置和室内格局。”福道家园的销售人员告诉记者，目前虽然剩余房源不多，不过可

挑选的户型还有83平方米可变三房、127平方米的平层大宅。

据介绍，户型图、样板房有时和现房还是有很大区别的，特别是具体的采光、户型甚至是外立面的验收，只有当你走

入实地，才有切身感受，而这一点，准现房可以做到。特别是一些精准修准现房，对于使用什么牌子的配置、整体布局以及小区的绿化等配套，都能具体用眼睛丈量和判断。

而富丽紫金山庄目前正逐渐形成较宜居的大型住宅区，板块内楼盘较多，居住氛围浓郁。除此之外，像五星级花园度假式酒店，企业办公会所和商业设施都具有强大的吸引力。

目前市面上在售的准现房大都是今年交付或已经交付的，楼盘本身是一手房，但却有二手房的成熟气质，具备立即入住的条件。如果是急需用房的刚需客，无论是置办婚房还是为孩子找房，准现房都是当下最好的选择。



区。鼎城·国翠周边教育配套完善，幼儿园、小学、初中、高中、大学一应俱全。而且可以把海景、山景、岛景、林景、园景等美景尽收眼底。

优惠政策：

1、最高可享受每平方米1200元的优惠政策。

2、鼎城·国翠特别推出搜房狂购活动，最高可以享受5折购房优惠。

报名热线：18605455896

微 楼市

一周话题精选

“微”话题一：
西双版纳上演万亩圈地狂潮 白象湖被填埋建房
投资200亿的旅游地产项目在西双版纳已不少见，包括万达集团、保利集团、中国平安、云南城投、华侨城等在内的众多大型开发商已经在这片热带雨林中跑马圈地，划好了各自的领地，数以千亿的资金在这块绿洲上掀起最后一轮圈地热潮。

@V李小美：疯狂的圈地没了雨林，动物如何栖息？
@如意精钢：房子要建，环境更要保护。

“微”话题二：
北京出租房人均面积不得低于5平方米
北京5月9日发布“出租房屋人均居住面积标准有关问题”，明确租房人均居住面积不得低于5平方米。同时，出租房不得分割出租，不得按照床位出租；地下储藏室不得出租。

@-知道不知道-：这是提高房租还是降低房租呢？
@力挺郎咸平：好政策，限制外来人口，同时也能给他们居住的、人的尊严。

“微”八卦一：
男子50万建鸽子别墅内住价值2000万鸽王
楼顶搭建超豪华鸽子“别墅”，饲养价值不菲的赛鸽，引来居民投诉。近日，武汉市武昌区黄鹤楼街城管部门，在下达多次“拆违通知书”无果后，对这一违法建筑进行强拆。据称，鸽主仅建这一超豪华“鸽舍”，就花费50万元。

据悉，这批赛鸽，并非一般信鸽，是从德国、荷兰、比利时引进的“奥林匹克级鸽王”，它们的市场价格均在50万元左右，光是一枚鸽蛋就价值千元。据了解，鸽舍饲养的信鸽属珍稀鸟类，全部从欧洲引进，价值超过2000万元。

(以上评论不代表本刊观点。)

发布

编辑：夏超 美编/组版：夏坤

实地考察楼盘 配套真实展现

准现房一般主体结构已经封顶完成，购房者不再只能停留在销售部看看沙盘，揣摩楼宇，而可以到现场实地体验：比如楼与楼的间距是否如当时所说？中心花园有没有想像中那么大？下

沉式广场兑现没？这些实地考察后再决定也不迟。

“我们关心的是周边居住氛围是不是起来了，还有当初的商业、教育配套有没有跟上。”业主刘女士在莱山区看房时，最关心

的就是相对较偏的位置，配套能不能跟上。像汤墅王朝目前所剩房源已不多，有购房者已陆续入住，之前呈现在纸上的户户温泉、欧式设计以及各式交通出行都能亲身经历。

购买准现房相当于在购买同等总价的期房基础上打了8.4折。

除了省钱外，其实这期间等待的时间也需要成本，万一碰上楼盘烂尾、工期延迟等问题，购房者还得额外支付租房带来的费用。

现房省钱合算 签约即可入住

尽管一些现房的价格可能略高于期房，但实际上，很多人认为购买现房更合算。以同时购入100万元的期房和现房为例计算，期房两年之后交付，现房签约即可入住。从购房日起直至入住为止，购买期房的业主需在外租房

两年，每月租金以2000元计，则共需要4.8万元。同样的100万元购买银行理财产品，按现行的平均5.5%的预期年化收益计算，则两年后可获益11万元，一进一出，两年时间将损失15.8万元。如果同时考虑贷款和存款的资金成本，

本报购房俱乐部成立啦

首轮带您去看鼎城·国翠

“齐鲁晚报·今日烟台购房俱乐部”成立啦！当下买房需要注意哪些事项？如何买得超值？如何才能买得放心、住得舒心？为了更好地服务读者，本报特成立了“齐鲁晚报·今日烟台购房俱乐部”，旨在为购房消费者和开发商提供一系列房屋交易的增值服务。

为消费者提供一流购房服务，致力于建立开发商与购房者的交流平台，提供购房咨询

与参考，做烟台购房者的精明眼，实现购买者利益的最大化，这正是“齐鲁晚报·今日烟台购房俱乐部”成立的初衷。希望促进烟台房地产市场的良性发展。

“齐鲁晚报·今日烟台购房俱乐部”将举办各类活动来增加购房者对楼盘的了解，本次将举办看房团活动。为购房者提供直面楼盘，全方位了解楼盘价值的看房机会。

本次带您前往鼎城·国翠小区。该项目位于莱山区，在烟台图书馆以西，城市规划展览馆以南，胜利油田疗养院以东，距海边约300米，与烟台一中近在咫尺(烟台一中中学区房)。周围有着红旗路、环山路、观海路、滨海路，“两横两纵”的便利交通条件，而且周边的公共交通非常便利，既可以满足业主的自驾需求，也可以方便搭乘公交车前往芝罘区、高新区、牟平

鼎城国翠开“团”啦

时间：2012年6月2日
地点：鼎城国翠售楼处

报名电话：18605455896

主办单位：齐鲁晚报·今日烟台

特价房、低价房、购房优惠一应俱全！

由《齐鲁晚报·今日烟台》购房俱乐部隆重推出，此次活动旨在为消费者创造和提供更为贴心的购房服务。它也将掀起2012年烟台看房购房热潮。即日起活动开始火热招募，首站为鼎城国翠，有意参加看房团的读者可拨打报名。

国
Country Coast Garden
翠
优越之上
价值连城

