

小长假楼盘活动丰富多彩

# 烟台楼市三天成交231套

专刊见习记者 路艳

这个粽子飘香的端午小长假,港城的楼市也沉浸在浓浓粽香之中。购房者品尝美味粽子的同时,也不忘在这个小长假去看一下港城的各大楼盘的活动。

港城各个区域的开发商针对刚需购房者和改善型住房的购房者分别举办了不同吸引眼球抓住无限商机的活动。龙湖、东尚蓝湾、万科·假日风景均在端午节前取得预售,随即在端午节开盘,抢占6月末市场,抓住上半年最后的购房时机,备战7月。截止到6月25日上午8时,端午节三天假期期间,共成交231套,小长假楼市销售较好。

端午节小长假销售火爆的主要原因是活动促销效果显现,龙湖、万科、东尚蓝湾等集中开盘,现场爆棚,也是成交量上涨的主要推动力。上半年即将结束,7月份将迎来新一轮的购房潮,这也是房企集中的6月末推

盘的重要因素。5月、6月的烟台楼市成交量直线上升,业内认为7月份的成交量或将出现第二个高峰期。

6月份,开发商取得预售速度加快,有12楼盘预计开盘,集中入市抢滩市场。年初,专家预测5月、6月将是烟台楼市推盘高峰期,开发商的优惠力度加大,是买房最佳的时机。烟台房产交易网最新网签数据表明,截至日前,6月共有12家楼盘取得预售许可证,分别是:龙湖葡醍海湾、牟平区滨海东路199号(滄澜海岸)、东尚蓝湾2、3号楼、中铁·逸都小区3、7、8号楼、八一花园、山水龙城、假日风景49、50、54、55、60号楼、富饶世家



资料片

6号楼、中正公馆、黄海明珠山庄二期12-20号楼、保利香榭里公馆、西山华庭。

同时,楼市周末活动也异常热闹,从“最美新娘”的评选、才艺秀的选拔,到各种DIY活动,特价房频推等都显示出烟

台开发商想走量的决心。专家表示,现在对于刚需来说是买房非常好的时机,开发商优惠大,刚需购房正当时。黄金销售旺期的6月更是最优惠时刻,在这个阶段买房一定会物超所值。

## 楼市情报站

### 领海公馆

项目一期二批次房源预计8月份开盘,户型面积在70-120多平方米,项目参加7月份住博会展览,届时会有系列优惠推出。

### 万科·假日风景

二期项目49#,54#,60#于6月23日开盘,精装房5300元/平方米起价,交意向金有1%的优惠。

### 海天雅筑

售价稳定,起价6600-6700元/平方米左右,一房一价,全款9.7折,按揭9.8折。

### 金海名园

项目均价7200元/平方米,全款9.8折,按揭9.9折。4#酒店公寓现面向社会招商合作。

### 星汇凤凰

目前主推1、2、3、4号楼,项目销售起价为6100元/平方米,均价为6700-6800元/平方米。

### 富饶世家

6号楼6月22日开始认购,预计7月中旬开盘,面积75-82平方米,交3000元预约登记费,享受开盘认购一次性9.5折,贷款9.6折的超值优惠。

### 三兴·御海城

已经建到地上三、四层,预计6月底7月初开盘,具体的开盘时间价格信息待定。

### 万象城·九如曦岸

83-118㎡瞰海准现房火爆热销中,售价稳定,目前九区均价7500元/平方米,一区、七区(精装房)均价9600元/平方米。全款9.7折,分期付款9.8折,按揭9.9折优惠。

### 鼎城国翠

搜房网6月10日结束,如果在活动后两周内购买鼎城国翠4#房源,可在售楼处原有最高优惠1100元的基础上再优惠100元/平方米,代金券可同时享受,代金券有效期为3个月。

### 福地隆城

工程进展迅速,最快的还有3层左右封顶,目前均价6800元/平方米,现在认购享受16666元房款优惠,全款再享9.8折。

## 买房知识一箩筐



### 什么是期房

期房指房地产开发商从取得商品房预售许可证开始至取得房地产权证大产证为止,所出售的商品房。习惯上把在建的、尚未完成、不能交付使用的房屋称为期房。

从工程的角度来说,期房则是从开发商拿地,做好项目扩初设计方案以后一直到工程施工完成主体结构之前,都属于期房。一般情况下,期房的价格较低,挑选余地较大,但由于是先付款后交房,因此购房消费的过程和结果要依赖于购房合同约定的权利义务的履行,而购房合同的履行,不仅受开发商自身经营的影响,还受到许多客观因素的制约。

大白话:期房在港澳地区被称为“楼花”,这是当前房地产开发商普遍采用的一种房屋销售方式。消费者在购买期房时应签商品房预售合同。

## 海屿公元火爆认筹创奇迹

万人行走后湾区倡导都市生活体验



海屿公元活动现场

6月24日,一向不按常理出牌、善于制造新奇和惊喜的海屿公元后湾区,再次以轰动全城的大动作,令这个周末变得格外不寻常。

继上次“空中看牟平”震撼全城之举后,海屿公元后湾区再次挑起城市的大旗,以“万人行走后湾区”,牵动起这座滨海城市发展的脉搏,以行走看发展的城市精神,引发全城市民对烟台这座城市炙热的归属感和对生活的热爱。

同时,正值海屿公元首次盛大认筹,海屿公元后湾区再次以惊人之举,创造万人火爆认筹大场面,再为楼市注射了一针强有力的振奋剂。

不完美不开场,海屿公元把最好的留给这座城市

自始,海屿公元后湾区便以不完美不开场的精神,立志做好做大这一项目。从超越传统的社区规划理念到引申出首个国际

后湾区的宜居理念,从特别适合居住区到上升为城市精神,从舍弃400万元的传统产品,做到烟台最棒的、独一无二的创新型产品,海屿公元切实做到了以踏实完美的作风,将最好的社区和生活献给烟台这座城市和与此朝夕相处的人们。

后湾区认筹,让通海路第一次被人潮围得水泄不通

6月24日,运筹多时,付出百倍努力后,海屿公元终于迎来首次盛大认筹。从早上开始,海屿公元营销中心人潮便蜂拥而至,现场现万人大场面,宽敞的通海路更是被车阵人群围得水泄不通。面对难得一见的产品,比肩接踵的看房场面,很多人已经开始为开盘选不到房而担心,因为正值小长假,很多未能赶来的客户,更是迫切的以电话预定……海屿公元首日认筹便获得满堂喝彩。

海屿公元“万人行走后湾区”大场面,在烟台尚属首次

由海屿公元出发沿中国

北方国家海岸行走,再转至后湾区,全程约10公里,这场声势浩大的全城万人行走队伍,对于烟台来说尚属第一次。

在烟台东部崛起、牟平滨海新城发展下,本次行走活动,是一次城市精神的上扬,也是海屿公元后湾区倡导新都市主义步行生活的实践体验。

社会各界人士的大力支持。当天参加万人徒步的有冬泳俱乐部成员、摄影爱好者、政府部门、学生、企业、个人等社会各行各业人士,值得一提的是,很多外地户外爱好者们,特地包车组团前来报名参加。

与此同时,中国首个后湾国际迷笛音乐节吸引老外们纷纷到场,酷帅的骏马牛仔现身后湾区,中国首个后湾创意市集集中开市等再次让人们再次惊艳不已。

这个意犹未尽的周末,这个无限精彩的海屿公元后湾区,将城市精神、国际时尚氛围、最舒适的生活,完美融入一处,至此,烟台最理想的居住区,从这一刻开始隆重揭开生活的大幕。

## 万科·假日风景开盘热销

蝉联福山区开发区楼市销量冠军

6月21日,万科假日风景二期新品盛大开盘,劲销百余套,再掀销售热潮。继今年前5个月蝉联烟台福山区、开发区两区楼市销量冠军后,再获新一季楼市销量冠军,引领楼市销售回暖热潮!

6月22日,万科假日风景以高瞻的眼光,成功竞得编号为烟J[2012]4010号地块的国有建设用地使用权。据悉,地块面积约65733平方米,作为万科假日风景的二期优质地块,其距离在售的假日风

景项目仅300米左右,将进一步扩大万科假日风景约37万㎡低密度生态社区的规模,还将催熟福山城市副中心区域的发展。

此外,记者还了解到,小区配备有2.5万平米商业街,满足

业主的一站式购物需求,近2000平的幼儿园解决了业主子女入园问题。随着万科假日风景生活配套等日趋成熟,冠军社区变得愈加成熟,生活也愈幸福丰盛。

## 端午小长假全国54城市成交创新高

在楼市持续回暖的背景下,今年端午小长假全国主要的54个城市,新房签约量也创出限购后“小长假”期间的新高。

北京中原市场研究部统计数据表示,在今年6月22日-6月24日的三天端午小长假中,全国主要的54个城市新房合计签约套数为17198套,较“五一”小长假的12232套上涨了40.6%,同比去年的端午小长假,上涨幅度更是达到了103%。

对此,中原地产张大伟表示,目前全国主要城市的房价都已经

触底,购房者担心一些城市出台的政策微调会令价格反弹进而纷纷入市。同时,在多个城市政策微调及降息等政策刺激下,购房者的观望情绪也明显降低。从整体数据看,首套房信贷额度及利率优惠都有上涨,也使得刚需购房者借助信贷购房的能力增加。

同时,上述统计数据还显示,上周全国主要的54个城市成交量合计总成交量为57008套,环比前一周的57386套基本持平,54个城市近7周均保持了超过5万的单周成交量,这以情况

也是自2011年调控以来首次出现。分城市数据来看,一二线城市成交量上涨最为迅速,特别是京沪沪深等一线城市和杭州、南京、苏州等城市成交量在最近几周均有明显的上升。

而中指院的报告也指出,上周楼市继续平稳上涨,成交继续回升。其中近9成城市楼市成交周均同比均有上升。其监测的40个城市中,35个城市同比上升,7城市同比涨幅超过100%。且南京、苏州、杭州、海口、兰州同比增幅都在150%以上。其中兰州涨

幅最大,达560.25%。而重点城市周均成交同比均上涨,其中南京涨幅最大,达178.76%。杭州涨幅亦超过150%,北京、深圳、成都和重庆涨幅均在50%以上。

不过,虽然成交持续回暖,但有分析人士认为,近期房价不太可能大幅上涨。“政策不太可能从中央层面松动,最近几个月的市场变化主要来自地方政府对政策的微调,本轮调控从开始到现在一直存在中央对楼市调控的坚决执行与地方政府对政策微调的博弈。