

记者调查

港城二手房悄然升温

刚需和改善型住房占据半壁江山

专刊记者 路艳

进入盛夏,受银行房贷门槛降低、楼盘纷纷开盘等影响,二手房市场热了起来。虽然二手房租售价格总体没有明显上涨,但部分繁华地段的二手房出现缓慢上涨的趋势,二手房成交量也逐步升温。

贷款利率下调 是二手房升温主因

近日,记者走访了港城多家二手房中介机构,各家门店普遍反映近期二手房交易量正在悄然升温,在金沟寨一处二手房中介公司内,一位负责人告诉记者:“每天都要签两三笔单子,我们的工作有时候都调配不开。”

记者看到,在前来看房的顾客当中,除了本地市民,还有不少外来人员。“暑假期间,部分外来上学、就业的外地人来烟台看房子,也成为推动港城二手房成交量的又一个因素。”业内人士称。由于贷款利率的下调,购房者压力缓解,此时正是购买二手房的好时机。记者走访门店时看到,前来咨询的人络绎不绝,绝大多数都是因为利率下调来选择刚需房或是

改善型住房的。

芝罘区、莱山区二手房 更受青睐

虽然港城六区二手房成交量持续走高,但是刚需盘和改善型住房占据了半壁江山,在千挑万选之后,绝大多数人还是喜欢选择市区房源。记者在中介采访到正在签合同的李先生,他说:“我们一家三口住在开发区,可是孩子升入烟台一中,全家很是开心。为了让孩子在安心学习之余有一个良好的生活环境和便利的生活条件,我们决定选择买一套金沟寨的二手房。”由此可见,学区附近的二手房更加抢手。

还有一位前来购房的张女士说:“母亲年纪大了,一直住在莱阳老家,准备将母亲接来同住,想换套120平方米左右的房子,最好是靠近海边。如果价位



资料片

合适,会选择万光观海城市花园。”看来购房者在选择改善型住房时倾向于芝罘区、莱山区。

市场竞争较大 二手房价相对稳定

记者了解到,虽然近期二手房市场悄然升温,但是多家二手房中介机构的经理告诉记者,市场虽然好转,可是二手房房价并未涨多少。因为,新的楼盘层出不穷,购房者选择余地越来越大,利率下调只是促使了二手房市场回暖,并未促使房价飞涨。

在环山路一家二手房中介公司内,他看到租售的房源不少,个别价格却让他难以承受。市区一家二手房中介公司相关负责人表示,二手房的定价权掌握在房东的手中,一些急于卖房的房东宁愿放着也不愿降低房价。因此,二手房的价格也未出现明显降价。“近期,新楼盘开盘增多,银行房贷门槛也有所降低,二手房楼市也会随之升温。”业内人士称。在一些繁华地段,部分热销户型住宅价格没出现隐性上涨的情况。

福利莱万和城开盘首日全部售罄

专刊记者 闫丽君

7月7日,烈日炎炎,位于烟台福山区奇泉路的福利莱万和城应市的热切追捧,火热开盘。据悉,开盘日该项目推出9号小高层、18号小高层和5号多层等共计182套房源,选房现场场面异常火爆,推出的房源一天之内全部售罄,远远超出了预期销售额。

“我一直很关注万和城这个项目,感觉这个项目位置很好,配套也非常全,还是人车分层的立体化社区。”7日一大早,市民崔先生就急切地盯紧售楼部的大门,他告诉记者,他们一家三代人都买了福利莱开发的楼盘,感觉户型格局住着很舒服。这次开盘,他想选一套92平方米左右的房子,然而看着现场人满为患,他难免有些着急。

为回馈港城购房者,开盘期

间,万和城推出了销售起价为3980元/平方米,另外在选房现场,开发商还大手笔地给业主豪送四重好礼:购房者在开盘当日成交的,凭VIP卡即可享受2万抵3万的房款优惠;开盘当天成交的VIP客户购房,均可享受开发商赠送的物业费;开盘当日购房客户,每人都可获赠精美大礼包一份;同时,选房业主现场还参加了豪华大抽奖的活动,奖品可观,有42寸大彩电和全自动洗衣机等。

据悉,福利莱万和城项目是有着25万平方米的欧风生态城邦,由烟台福利莱房地产开发有限公司开发。项目目前已经全部封顶,户型集中在70—150平方米,以11层小高层为主,局部布置6栋多层(6层)和17栋高层(18层)住宅,沿街布置商场,会所和各种店铺,



万和城活动现场

小区内部配备大型幼儿园。作为从福山区发展起来的本土开发商,烟台福利莱房地产开发有限公司较早涉足房地产开发,多年来一直深耕福山,先

后开发了福利莱南山花园、仁和春天等项目,积累了大量的开发经验,其开发项目以低价、亲民赢得了港城购房者特别是福山人的青睐。

7月7日金桥·澎湖山庄耀世开盘

品质好房,开盘即清

7月7日,位于长江路核心地段的40万平方米生态大盘——金桥·澎湖山庄正式公开发售。当日热销近400套,几近售罄;纵观整个烟台房地产市场,如此火爆的销售场面已是许久未遇。澎湖山庄的热销,充分证明,高品质的房子经得起市场的考验,更经得起消费者的精挑细选。

当日清晨,一直关注澎湖山庄的客户便络绎不绝地来到开发区国奥羽毛球馆,准备一起见证金桥品质之作的盛大开盘。场馆外彩旗招展,人气鼎沸,令人叹为观止。虽然参与此次开盘的客户逾1500人,但等候区内却井然有序,开发商为到场来宾准备了美味的冷餐、精彩的演出、丰富的礼品;随着演出的进行,大奖得主一一确定,来宾们在欢歌笑语中憧憬着未来的美好生活。8点30分,随着开市金锣的

敲响,澎湖山庄项目正式进入选房环节。选房区内人头攒动,气氛热烈,组织有序,各环节衔接得当,客户在规定时间内纷纷选定早已心仪的好房子。选房后的业主相互交流着,俨然已是相熟已久的老邻居。

金桥·澎湖山庄,为什么如此备受瞩目?从现场选房的消费者口中得知,项目自身无与伦比的综合价值是吸引置业者的关键。澎湖山庄总建筑面积近40万平方米,10分钟即可到达德胜商圈;磁山、福莱山两大主题公园,万米金沙湾近在咫尺。项目自身拥有幼儿园、小学、会所、半地下农贸市场、沿街商业等完善配套……8万平方米园林景观,3万平方米中央溪渠,5重景观体系,6大园林组团,使业主不但能够享受依山观海的自然美景,同时能够兼享精致优美的园林景色。



澎湖山庄开盘现场

今日开盘的澎湖山庄一期,户型面积74—113平方米,户型设计合理,实用率高。

澎湖山庄的面世,标志着开发区长江路一个大型生态生活城的诞生;她的诞生将为加快开

发区山水园林城市建设步伐,打造魅力城市,改善城市居民住宅环境做出重要贡献。

为答谢置业者的支持与信任,现加推少量精品房源,敬请垂询。

嘀嗒! 夹河畔诗意的栖居

有一个美丽的地方,北依泰山,西邻夹河,于青山绿水之间刻画出一幅美妙的画卷,在天然的氧吧、城市的绿肺中,书写诗意的栖居生活。

天赐椿城I期嘀嗒,建筑于上天赐予的这片山水静地之上的生态大盘,坐拥城市的繁华与自然的宁静,在宁静与自然的随意转换间,还原着生活的美好乐趣!

嘀嗒,位于化工南路和魁玉路交汇处,临近港城大街和青年南路等城市交通主干道,不论出行还是回家都畅通无比,也让繁华与宁静的转换更加随心所欲。修建中的青烟威城铁与嘀嗒紧邻,随着2013年城铁的贯通,嘀嗒将被纳入胶东半岛一小时生活圈,尽享城铁发展带来的繁荣和各种便利。

近年来,南部新城的发展潜力无限,随着红星美凯龙、奥特莱斯广场、美国赛特商业综合体、官庄商业综合体等大型商业项目入驻和烟台三中的整体搬迁等项目的相继落成,必将迎来南部新城的飞速发展。地处南城的嘀嗒,在这股发展大形势下,各类配套将更加完善,地段价值必将迎来飙升!

天赋大地,只是嘀嗒献礼港城的开始;77—115㎡欧式性格准现房实景呈现,才是嘀嗒的诚意。准现房,意味着看得见,摸得着,让购房更加踏实,也意味着不需要像期房一样去等待,舒适两居、致雅三居的户型规划,让嘀嗒实实在在的成为港城年轻人的婚房首选!

楼市 情报站

阳光首院

二期香缇郡77—136㎡全景户型全城预约登记,万元房款优惠,抄底价乐享墅质生活,超值钜惠即将上演!预计销售价格4580元/平方米起。

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。

鼎城国翠

90—221㎡海岸墅质豪宅震撼登场,均价11400元/平方米,按揭每平优惠100元,全款每平优惠300元。

富饶世家

7月13日开盘,全部75—82平方米小户型,现在预约即享开盘当日一次性9.5折,贷款9.6折及总房款减免6000元的超值优惠。

天颐郦城

项目起价5220元/平方米,目前销售均价为5600元/平方米,暂无优惠信息。

容大·东海岸

6448元/平方米起价,每天成交的第一个客户每平优惠500元,全款享9.8折优惠,按揭9.9折优惠,目前推出“议价购房”活动。将于7月份参加房展会。

金桥·澎湖湾

二期17号楼强势加推89—113㎡经典户型,首付4万8起,目前均价5900元/平方米,全款9.6折,按揭9.7折,工程进度迅速,16#、22#楼已经封顶,其他楼座接近封顶。