

楼市观澜

“金九银十”打响发令枪

13个项目9月扎堆开盘

随着“金九银十”销售旺季的临近,烟台楼市也迎来密集开盘期,据数据监控中心显示,9月有13个项目计划开盘。刚需项目依旧是主流,其中不乏均价5000元以下楼盘,再加上抢在8月就提前入市的新盘,预计“金九银十”仅新开盘就有20多个,市场竞争可谓激烈。



资料片

从区域看,烟台楼市西部刚需集中的区域新开盘很多,尤其是福山区将有6盘面世,占据榜首。芝罘区一直是购房者关注的热点,也有4盘上榜。此外开发区、牟平区、高新区各有一个楼盘开盘,莱山区颗粒无收,高端

市场依旧冷清。

价格方面,这些新开盘层次比较丰富,有低至5000元以下的楼盘,如金华家园均价3700元/平,盛世观邸均价4500元/平,中青文化创意信息均价4700元/平,大部分楼盘价位在5000—6500元之间,更

有高端项目泰然名居均价8000元/平。总体来说,刚需项目较多,面积也多集中在70—120平之间,很适合刚需置业者出手。

对于很多购房者期待的优惠,目前还没有更多信息,新盘方面仅有香逸中央老带新优惠,

桦林颐和苑交5000抵3万,正元怡居赠5000元贵宾卡。优惠较少一方面是由于项目还没有开盘,另一方面今年的楼市行情也让开发商对优惠比较谨慎,相信随着时间的推移,优惠信息会有更多释放。



北京

8月住宅用地

再现零成交

据北京市的土地储备中心网站显示,截至目前,8月全市共计成交4宗土地,建设用地面积65.8万平方米,面积不足上月的一半。由于8月余下的时间没有土地交易的可能,而在已成交的4宗土地中,无一宗是住宅用地。因此,8月将是继今年3月、5月以来,北京第三次再现住宅用地“零成交”局面。

不过,8月的冷淡的局面很可能将被快速打破。据伟业我爱我家市场研究院统计,从推地情况来看,北京9月即将入市交易的土地共计13宗,其中住宅用地有5宗,建设用地面积106.9万平方米。如果5宗地全部顺利成交,将创下近12个月以来住宅用地成交量的新高。

济南

上周成交

环比小幅回落

上周,济南楼市共成交商品房1208套,相比前一周1497套减少289套,环比下降19.3%。其中,住宅共成交877套,比前一周减少121套;办公写字楼成交30套,增加12套;商业用房上周共成交25套,环比增加2套;上周共成交车库31套,环比增加10套;储藏室上周共成交518套,共增加197套;厂房共成交0套;公寓类产品上周成交38套,比前一周增加2套;其它类商品房上周共成交13套,减少39套。

虽然这周成交量环比小幅回落,但从这个月的总趋势来看成交量还是上涨的趋势。面对楼市稳增长的局势。

青岛

住宅成交靠边郊区

李沧城阳惨跌出前五

青岛住宅成交连续两周上涨,一周住宅成交量再次突破2千套,然而向来领头的李沧和城阳却惨跌出前五!城市边郊区发力,经适房发力。据搜房网数据监控中心不完全统计,上周青岛新房成交2082套,环比前一周微涨6.44%,总成交面积210747.36平米,环比前一周上涨7.86%,区域成交量排名前三的区域是即墨市/莱西市/胶州市。

烟台

8月楼市入网总面积

超千万平方米

截至8月26日,烟台楼市总入网面积是1022.54万平方米,未售面积为668.65万平方米;总入网套数93761套,未售套数为57508套,楼市库存占比为61.33%,库存占比有所下降。业内分析,目前烟台楼市总入网面积已经超千万平方米,总入网套数也将超十万。消化库存是目前烟台楼市的重点,这一重任将更多地依靠刚需购房者支撑。从上半年烟台楼市成交的情况看,新开项目的销售成绩都比较理想。

“帕提欧盛景之夜”奢华上演

越秀地产彰显一线开发商非凡实力

8月24日,越秀·星汇凤凰在其售楼中心盛大举行了“帕提欧盛景之夜”主题晚会。作为越秀·星汇凤凰奢华墅质样板间在烟台市场的首秀,本次主题晚会吸引了近2000名客户及嘉宾到场,无论是活动规模还是参与人数均创下了芝罘区项目之最,成为港城脍炙人口的佳作。

此次晚会上,神秘绚丽的激光秀、大型3D人屏互动等科技元素的应用及大型舞台魔术等精彩节目表演,为现场嘉宾带来一场丰盛的视觉盛宴。晚会中,爱特启迪幼儿园的老师们及孩子们表演的节目引爆了现场观众的热烈掌声。作为越秀·星汇凤凰项目的战略合作伙伴,爱特启迪幼儿园为越秀·星汇凤凰业主的孩子提供国际领先的蒙氏幼儿教育服务,让孩子的人生由起跑线开始便一路领先。

越秀·星汇凤凰物业工作人员

也在本次晚会中惊艳亮相。据悉,越秀·星汇凤凰物业服务由越秀地产业务公司统一管理,以港式管家服务为核心,强调港式服务的专业化与人性化,结合项目特点和业主需求,量身订做一系列适当、适度、适时的针对性物业服务体系。越秀地产业务公司率先采用标准化管理,导入国际质量管理体系(ISO9001:2008),被誉为中国现代物业管理理念的开创者和先行者。是全国首批一级物业管理企业,中国物业管理协会常务理事单位,中国物业管理条例修订的参与者,多次荣获全国知名物业管理企业等荣誉。

越秀·星汇凤凰本次开放的奢华墅质样板间,主打品质再升级,强调居住舒适度,是现代都市别墅级生活享受的代表作。参观者纷纷表示,通过对越秀·星汇凤凰帕提欧景观广场及墅质样板间的实地了解,细致考察,



活动现场

加强了对越秀品牌的认知与信赖。越秀地产以过硬的品质形象,彰显出全国一线开发商的非凡实力。

越秀·星汇凤凰承袭越秀地产星汇系列一贯高端品质定位,采用经典西班牙风格建筑设计,

以15栋品质楼座为框架,地中海风情园林点缀于75米超宽楼间距中,构建墅级生活基础;人车分流设置,将社区停车系统与行人系统完美分离,贴心关怀业主,创建高尚社区,强力打造烟台市中心区域标杆项目。

国际时尚青年城将落户烟台

随着《山东半岛蓝色经济开发区发展规划》获得国务院批复,中粮、万科、万达、龙湖、华润、中铁等中国十大一线开发商纷纷抢滩山东省最具经济发展动力城市——烟台。烟台大悦城作为烟台市核心商圈芝罘区的唯一临海地块,将于2013年底竣工。

据悉,作为中粮集团倾力打造的商业地产品牌,截至2012年7月,大悦城已开业5个项目,其中包括北京西单大悦城、沈阳中街大悦城、北京朝阳大悦城、上海大悦城和天津大悦城,已经成为城市青年时尚生活的必备目的地。

现在,这座时尚新城也来到了烟台,将来自全球各地的新鲜潮流同步输入烟台市场。烟台大

悦城城市综合体总体量约29万平方米,其中购物中心总建筑面积逾13万平方米,规划有近2000个停车位。烟台大悦城将秉承“年轻、时尚、潮流、品位”的定位,打造独具特色的沿海主题国际时尚青年城。同时,将依托大悦城品牌积累的千余家时尚品牌商资源,引进近300家品牌店铺,预计将有超过60%的零售及餐饮品牌首次进驻烟台,为烟台新兴中产阶层量身打造一个囊括了国际快时尚、环球美食、五星级影院、豪华KTV、儿童游乐及主题空中花园为一体的全新多元化生活体验中心。而烟台大悦城二期全景酒店公寓也在同步推进中。

目前除烟台大悦城外,还有成都大悦城、深圳大悦城、天



大悦城效果图

津六纬路项目、北京安定门大悦城正在建设中。大悦城品牌已经形成以北京、上海等一线城市为核心,辐射长三角,珠三

角,环渤海等经济区的全国扩张蓝图,预计未来5年,将扩大规模至30个大悦城城市综合体持有量。