

楼市观澜

开学催热港城学区房

本刊记者 路艳

开学了,昔日宁静的校园又恢复了朗朗的读书声。家长又开始纷纷为孩子上学便利继续关注学区房。从买房到租房,从新房到二手房,学区房又成为港城市民的宠儿。

为了方便孩子上下学,拥有一个良好的教育环境,家长们对学区房的选择相当慎重。

新房是首选

在限购逆势中,学区房之所以受宠,关键在于学区房的性价比比较高,相对于普通住宅而言,学区房具有单价相对较高、升值空间相对较大等特点。“买学区房能够缩短学生们上下学的时间,我家孩子还小,离学校近点,接送孩子方便。买一套学区房将来转手卖掉只会升值,绝对不会贬值。就当是教育投资了。想来想去还是买房最划算。”市民李先生说。然而采访中,仍有不少家长对学区房的选择比较挑剔,他们认为,买房尤其是买学区房,一定要挑准了学校,挑准了地段位置,否则买了也不称心。从这点不难看出,楼

“学区房”的概念不难理解。或者这里守着一所名校,或者这里即将建造校园,从来都会成为房地产开发商宣传时的重要卖点。这无可厚非,因为在房地产这个市场上,各种卖点和购房者各种需求和理由一样层出不穷,但为了孩子上学买一套学区房的现象,多年来一直没人能够忽略。

盘与名校的合作,成为了很好的卖点,而就近就读就成为了最吸引购房者的因素。三兴御海城项目附近名校云集,烟台二中、省级实验中学(高新区中学)、山东商务职业学院、中国农业大学、烟台职业学院齐聚周边,教育资源丰富,学术氛围浓厚,倾心为孩子筑造烟台市唯一一个具有异域风格的学院派生活住区。鼎城国翠小区项目位于烟台图书馆西,城市规划展览馆南,距海边约300米,与烟台一中近在咫尺。

对此,国翠营销负责人这样说:“近期,家长为了让让孩子有个良好的学习环境到我们售楼处来询问购房的占绝大多数。”

租房也很火

“我儿子明年就要参加高

考了,这是孩子人生中关键的一年,为了让孩子安心学习,我们打算从今年暑假开始,全家搬到学校附近居住,这样孩子就不用跑路了,还能吃上可口饭菜。”昨天上午,记者在烟台二中附近碰到了一位跟着房产中介前来看房的学生家长。他告诉记者,之所以来租房,就是担心新学期一到,一房难求。所以提前下手早准备。

记者从市区的一些房产中介公司获悉,这几天初高中学校附近的小区房屋的出租率明显增加,看房的客户大多都是陪读家长。不仅如此,记者还看到学校附近的小区很多楼道还张贴着求租信息。“现在离学校近点、安静的房子很抢手,别看租金上涨了一两百块,但学

区房现在特别好租,尤其是面积在50到80平方米之间的房子,可以说供不应求。一家租房中介的负责人告诉记者,家长租房期一般是1到3年。

二手房市场升温

记者采访时,市区学区房、二手房租赁价格依旧坚挺。

“我租了一套109平方米的住房,今年暑假回来,房主要求租金从每月1200元上涨至1400元,价格实在是太高了,今天才过来重新选房。”在上亦附近租房的市民郭丽这样说。然而,当她来到市区一家大型二手房中介公司看租房信息时,发现房租价格依旧坚挺。在四马路一家二手房中介公司内,记者看到各种学区房的销售价格仍旧居高不下。“有些房子已经在这里挂了一两个月了,虽然没能卖出去,但房主不愿意降价。”这家中介公司工作人员称,“虽然价格高,但家长们为了孩子上学,学区房仍旧能卖得动,其他的房子基本上就卖不出去了。”



热点
楼市动态

8月北京楼市成交量跌3% 二手房成交量跌两成

根据北京住建委网站网签数据统计,受保障房签约量上涨影响,8月北京新房成交量创下年内新高,但受到二手房成交下跌影响,今年8月份北京住宅(新建商品住宅和二手住宅)网签总量为28215套,环比7月份下跌3%。若剔除新建商品住宅中的保障房成分,新成交实际成交12.4%。自此,成交量连续上涨的局面终结。

统计数据显示:8月份全市,北京新建住宅签约14525套,比7月份的11959套上涨了21.5%,比去年8月的5506套则上涨了163.8%。14525套的网签新建住宅成交也创造了年内新高。

而二手房成交低迷则是8月楼市总体成交下跌主要原因。伟业我爱我家数据显示,8月份北京全市二手住宅网签总量为13690套,环比7月份大幅下跌了20.1%。

上海8月房价环比下跌近8% 淡季不淡成交超预期

9月2日,监控数据显示,8月上海市新建商品住宅成交面积为80.22万平方米,环比(较7月)下跌6.63%,同比(较去年同期)则上涨41.23%;成交均价为22651元/平方米,环比下跌7.94%,同比则上涨3.13%。

佑威机构执行董事黄志坚介绍,8月下旬,上海市商品住宅成交了34.78万平方米,有“放量”的迹象;成交均价为20932元/平方米,将全月均价拉低至22651元/平方米,较7月24607元/平方米的高位有明显回落,显示刚需产品的成交权重在回升,部分开发商的刚需产品在“金九银十”前已抢先入市,以规避可能发生的竞争。

中海地产举办上市20周年庆典

活动现场趣味不断

本刊见习记者 代云宁

9月1日,中海地产上市20周年礼烟台暨中海·紫御公馆下沉式庭院开放盛典在烟台中海·紫御公馆举行。从早上9点到下午4点,活动持续了一天时间,意向客户络绎不绝,到访客户达50余人,现场安排了参观下沉式庭院及高层、别墅样板间等活动,每个环节都为业主准备了可口美食和有趣的游戏。

风风雨雨,转眼间中海地产已经走过了20年的岁月,这是一个集团的发展,同时也演绎着中国人居的变迁,20年中,凭借领先的产品开发理念与前瞻眼光,中海地产秉承“过程精品、楼楼精品”的开发理念,不断求新、创新,向社会提供了数千万平方米的精品住宅。

据悉,活动现场趣味不断,在庭院中大家一起品尝烟台特产小吃、糕点等,很多外地业主对烟台这种美食非常好奇,热情的烟台业主不仅主动告诉他们烟台的味

道,甚至还详细说明了制作过程,大家边吃边聊十分开心。继续前行,前面还有枪打气球游戏,一次十发子弹,只要打中五个便送上精美的小礼品,这可吸引了不少业主,让喜欢玩游戏的业主实实在在过了把瘾,连置业顾问也乐在其中,玩得不亦乐乎,其中有一位60多岁的张女士连中6发,在大家齐声鼓掌的时候,她却自豪地说这些很简单,原来这位阿姨年轻时在部队当过兵,练过射击,这个游戏对她来说轻而易举。继续往前走,硕大的棉花糖引起了孩子们的围观,白的、粉的、蓝的不同口味,制作的师傅忙得不亦乐乎。

与此同时,在高层、别墅样板间还为业主准备了精品美食,咖啡、蛋挞现场制作及品尝,在奢华的欧式住宅中品味美食,悠然自得,很多业主沉醉其中,描绘着自己未来家园的美好蓝图。

“已经是第二次过来了,很



活动现场

喜欢中海的房子,一线开发商,建筑品质很放心。”正在样板间拍照的赵先生这样跟记者说。他说他是淄博人,长期在烟台工作,眼看就要退休了,很想在烟台买套房子跟老伴搬过来住,“今天真是来对了,20岁生日,大开发商准备的很周到,即有礼品又有优惠,今天

交了定金,我得多拍点样板间的照片回去给儿子看看,以后也照着这个样式装潢。”赵先生继续说。

下午四点,活动接近尾声,大家依依不舍,拍照留念,同时纷纷献上了对中海地产上市20周年的生日祝福。

奥林峰情9月盛大开盘

头彩“金九银十”,再创福山劲销神话

15天认筹,64套房源,开盘68分钟,86%解筹率,再创劲销奇迹!

9月2日,西山路奥林峰情营销中心锣鼓喧天,人头攒动,气氛热烈,35号楼盛大开盘,笔者早8点半来到营销中心现场,只见长约50米的排队队长龙早早便盘踞于营销中心门口,客户们面露“焦急”,现场却锣鼓喧天,好一番热闹场面。笔者了解到,部分准业主1日下午便开始早早排开了长队,有的急切地与家属讨论户型、价格,有的在吃着简单的早餐,有的坐坐起起,踱步徘徊,客户们纷纷望向售楼处内,焦急地等待着。

据悉,奥林峰情正式开盘时间为上午9点,长久的等待,难免客户们面露焦急,但到底是什么让客户们如此急不可待呢?

9点整,随着主持人的报幕与热浪般的鞭炮声鸣,奥林峰情35号

楼开盘活动正式开始。

此时,热闹的重点峰回路转,全部涌入销售中心,精彩的活动演出却显得低了一潮,反主为次,客户们在现场业务员引导下,有序地参与选房,每轮3组,依次进入售楼处选房,选房区现场气氛高涨,无形中透露着一种紧张的氛围,着实让人心动,随着高效的选房流程走场,已经签订合同的客户兴高采烈地到出口处领取惊喜大礼,一个小时的时间却显得如此短暂,现场的火爆让笔者惊叹不已,一个小时,64套房源竟然达到了86%的解筹率,这更是建立在短短15天的认筹基础上,这不单单是热销,这绝对是劲销,烟台传统“金九银十”的火爆现象,由奥林峰情盛大开盘而正式开启,笔者通过现场采访,对奥林峰情的热销进行深入了解。

热力追捧一:
开盘最高优惠3.2万

笔者了解到,奥林峰情开盘推出了三重购房大礼,第一重礼:开盘期间购房客户享受98折优惠,第二重礼:认筹客户享受15天“日进千金”的超值优惠;三重优惠金额最高达到3.2万元之多。

热力追捧二:
中心地段上的品质住宅

由于奥林峰情项目位于福山城市中心高端板块,沿福海路高端项目层出不穷,价格更是居高不下,所以奥林峰情的真诚回馈,使客户们体验到实实在在的优惠。而奥林峰情以提升城市中心人居品质的高端住宅理念,也很受市民们欢迎,优惠的价格、寸土寸金的地段、高端的品质,成为市民选择奥林峰情的重要动力。

热力追捧三:
创意户型设计,多重赠送空间



开盘现场

据了解,开盘当日,奥林峰情的经典二房与享受型三房成为客户们竞相订购的首选。奥林峰情销售经理告诉笔者,因为奥林峰情所有户型都是以舒适、简约为设计原则的,明厨、明卫、明厅、南北通透,良好通风、采光,76㎡可以做三房,而85㎡、93㎡南北通透的经典二房、三房,并且多个户型更有空间赠送,所以这样的产品也就很受客户们的青睐,林林总总,笔者也终于找

到了奥林峰情“遭抢”的原因!

奥林峰情旺上加旺,热销、劲销之后是持续的畅销,为了回馈广大客户对奥林峰情项目的支持,9月2日开盘之后,9月3日-4日两天,将继续延续“日进千金”+98折优惠,时机已现,敬请把握!

奥林峰情营销中心地址1:福山区西山路奥林峰情展示中心(SOS儿童村对面) 地址2:福山区福海路150号(人才市场南侧)