

# 九月开局刚需楼盘热销

专刊记者 路艳



据搜房网数据监控中心对烟台房产交易网的数据统计,7月烟台楼市共成交3482套,刚刚结束的8月份也成交了2748套,均超过了上半年的任何一个月份的成交量。



资料片

过去的两个月楼市华美绽放,紧接着迎接“金九银十”的到来。开发商凭借对市场敏锐的洞察力争先恐后,纷纷开始上演对刚需购房一族的争夺战。在8月份通过形形色色的活动吸引眼球,吊足了刚需一族的胃口。接下来,各商家仍旧蓄势待发信心十足地招揽顾客,让港城市民切切实实感受到此时该出手了。

一场西班牙风情盛宴在越秀·星汇凤凰售楼中心璀璨上演!西班牙女郎、奢华墅质样板间、帕提欧景观广场,佐以精彩节目、多样互动游戏、饕餮美

食,外加幸运大奖。越秀用最实际的方法向港城市民展示了刚需楼盘季到了,当晚众多对品质、地段、生活环境有较高要求的都市白领参加了这场热闹非凡的夏夜盛宴。到场参加活动的张先生对记者说:“想买套品质让人放心、物业让人舒心的房子当婚房。正好借此次活动进一步了解一线地产商的品质,9月我和女友结婚决定就住星汇凤凰了。”

另一位一线地产商同样用别出心裁的表现形式向港城市民展示了刚需一族真的很给力。

保利·香榭里从“青年悠悦

之家”计划开始实施以来,无论是结婚族还是异地工作的安家族,均被保利这一人性化的计划招揽入怀。保利滨海音乐主题晚会丰富了烟台人的夜生活,也赋予了港城夜生活更多的文化内涵。爱心公益助学更加凸显了责任央企扎根烟台服务烟台的决心。保利不仅在烟台开发了保利·香榭里公馆项目,也带来了保利的文化。记者采访了保利的业主刘女士,她说:“我们选择保利·香榭里看中的就是保利宣传的文化地产的别具一格。真的很喜欢保利的品质。”

“金九银十”的到来,其他

开发商也在积极备战,这个月即将亮相的刚需楼盘还有中铁·逸都、合创公馆、金海名园、富甲逸品等,由此可见,刚需族此时真的该擦亮眼球出手了。

过去的两个月,楼盘销量数据足以说明“金九银十”迎来的是刚需族的伊甸园。刚需盘占据了大半江山,投资性住房自然也就有所缩减了。在冷冷清清的海景房世茂海湾一号的售楼处,记者采访到一位女士:“本来打算投资套海景房,可是观察了他家的价格走势之后,觉得这家价格飘忽不定,还是再观望一下吧。”

## 走出海景房的认识误区

蔚蓝的大海、洁白的沙滩,绝版海景房的诱惑让很多人情不自禁。随着海景资源越来越稀缺,海景房的价值空间被很多置业者看好,异地置业潮正在兴起,为了给广大置业者提供借鉴和参考,在这里介绍一下海景房的常见认识误区。



资料片

### 误区一:临海近海都是海景房

很多购房者认为海景房就应该像广告词说得那样,“面向大海,春暖花开”,其实不然,海景房分为一线海景、二线海景和三线海

景,除了一线海景房紧靠海边之外,二线海景一般只能看到大海,而三线海景房只是距离海边较近,去海边比较方便而已。针对距离海的

远近不同,房子的价位也是不相同的,因此购房者在购买前一定要实地看房,针对自身的情况跟置业顾问详细沟通了解。

### 误区二:沙质地基不抗震

近几年中国地震频发,让很多置业者在购房的时候比较关注房子的抗震性能。海景房由于靠海比较近,周边地区土质含沙量高,让很多人质疑海景房的

海沙质地基,抗震性会很差。其实这些顾虑都是多余的,国家早就对沙土地质的海景房地基有专门的处理方法,这一点在开发商拿地的时候会有一系列的相关

参数,况且抗震跟土质没直接关系,跟房子的结构有直接关系,海边的房子多采用钢混框架剪力墙结构,其抗震效果是非常好的,沙质地基一样抗震。

### 误区三:夏天潮湿冬天冷

海边的空气过于潮湿似乎是当前很多购房者纠结的主要原因之一,而且北方的海景房到了冬天海风很大,如果房子的供暖设施不完善,居住

起来很痛苦。其实,海景房的潮湿度是有地域区别的,夏潮冬冷因地而论,要看它是位于大海的南岸还是北岸。烟台位于渤海的南岸,夏天多南风,

风向由内陆吹向大海,所以并不是很潮湿。冬季虽然风大低温,但是北方城市集体供暖,室内温度反倒比南方城市高,更适合居住。

### 误区四:生活配套不完善

由于很多海景房项目都建设在郊区,所以小区内和周边的生活配套设施,成了考量小区舒适度的又一个非常重要的指标。随着烟台海景房市场的健全及大型房企的入驻,烟台的海景房基本生活设施配套也越来越完善,但是很多医院、学校、广场、车站等重要的公用设施是由市政府斥资

修建的,所以社区规模、发展规划、产业定位直接决定了一个区域的发展前景,在购房之前,详细了解该市未来的发展规划是非常必要的。

最后提醒各位购房者,如果不常年在海景房中居住,最好选择一下物业比较好的项目。很多人对海景房情有独钟,尤其是外地人,但是由于

各种原因只能把它当作度假房来用,很多时候都是空着的。房屋长时间空置易老化,对于房主来说损失可不小,所以,选择一个物业较好的房屋还是很有必要的,物业会按照业主的要求,代你做一些日常的维护和保管,或者帮业主把空置的房子租出去,有个“好管家”,可以省不少的心。

### 微楼市

#### 一周微博语录

##### 话题一:

樊纲:

房地产泡沫已基本被挤掉

在9月7日的2012汇丰北京财富论坛上,中国经济体制改革研究会副会长樊纲说,经过限购等政策的调控,房地产泡沫已基本被挤掉,个别泡沫过大的城市房价下跌了20%到30%不等。政府应及时出台经济性调控手段,建立市场内在稳定机制,防止泡沫再现。

@仲裁员火中莲:言过其实了!泡沫只是得到了很好的抑制,需求得到了有益的积累和延迟,现在是时候引导刚需适时入市了,楼市的回暖会带动经济复苏!

@老男孩DE那些年:不管大家信不信,反正我是不信!

##### 话题二:

一线城市住宅库存大降  
明年房价或再次上涨

连续4个月新房成交超万套,使得北京住宅库存量正快速减少,而类似情形同样出现在上海等一线城市。任志强在微博上称,如果供应出现缺口,房价可能会在明年3月出现上涨。中国房地产数据研究院执行院长陈晨也认为房价可能反弹。

@飞上蓝天20128:老百姓想房价低,开发商高回报,想房价还涨。

@木鱼脑袋要开窍:该不会又是炒房团搞的吧。

##### 话题三:

苏州“秋裤”楼又遇尴尬  
拿地九年未完工

苏州“秋裤”楼近日饱受争议,然而这一项目面临的尴尬远不止外观:该项目自拿地至今已近9年,却仍未完工。自去年预售以来表现平平,销售也陷入尴尬。有趣的是,其两条“裤腿”的产权还有所不同,一条为70年、一条为40年。

@haizitadie闯天涯:以后还有更神奇的故事,拭目以待,侧耳倾听!

@眉飞色舞:好好的一个项目,或许将被12级的媒体海啸给吞噬了……

#### ◎微“八卦”

#### 6旬夫妇卖房环游世界

@花甲背包客:刚刚完成了他们在南极的旅程。2008年至今,64岁的张广柱和61岁的王钟津这对北京夫妇卖了房,自助游览了欧洲、北美、南美等数十个国家,两位老人说,“我俩就像重新回到谈恋爱的时候”。

@来来128-qz4:这才叫真正的“重走青春”。

@纽约马赛港:人就该这样活,想做什么就去做,不要有遗憾。

(以上评论不代表本刊观点)



发布