

# 9月房价止住“两连降”

## 10月烟台楼市相对稳定

□专刊见习记者 穆萌萌

18日,国家统计局发布了2012年9月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,数据显示,70个大中城市环比下降的城市有24个,持平的城市有15个,上涨的城市有36个。烟台市继7月和8月“两连跌”之后,在9月份刹住了车,环比未出现涨跌。

### 中小户型价微涨 房价止步两连降

据国家统计局的数据,烟台新建住宅价格在7月和8月分别接连下跌0.2%之后,9月份刹住了继续下跌的势头。9月份烟台新建住宅价格和新建商品住宅环比没有再次下跌,也未出现上涨。新建商品住宅分类价格指数显示,烟台90平方米以下新建住宅价格环比上涨了0.2%,同比下跌2.1%;90平方米至144平方米的,环比未涨未跌,同比下降1.9%;144平

方米以上的大户型,环比下降0.1%,同比下降2.2%。从数据来看,9月份烟台房价止于“两连跌”主要归功于中小户型价格的稳定和微涨。

烟台二手房方面,根据报告数据显示,9月份烟台二手房环比下降0.2%,同比下降4.8%。二手住宅分类价格指数显示,90平方米以下的二手房,环比下降0.3%,相对于8月份的0.7%,减少了0.4%;90平方米至144平方米的,环比下降0.1%,同比下降4.2%;144平方米以上的大户型二手房,环比下降0.1%,同比下降6.5%,和8月份下降幅度相同。

### 消化库存成重点

### 开发商可能以价换量

据搜房网数据监控中心数据显示,烟台六区共有新房楼盘238个,其中在售楼盘179个,待售楼盘59个。其中芝罘区新房楼盘共74个,占到整个六区楼盘总量的30%,剩下的依次为牟平区、莱山区、

开发区、福山区和高新区。

芝罘区作为老城区,周边配套完善,交通和商圈都齐备,所以目前楼盘仍集中于此。莱山区近年来发展迅速,其作为政府驻地的优越性以及良好的周边配套,使得当地的楼盘价格一直居于高位。牟平区、高新区作为东部新区,近几年来吸引了许多楼盘项目。牟平区仅养马岛对面,就有超过10个新楼盘,知名房地产云集。而开发区和福山区作为刚需楼盘比较集中的地段,一直颇受在当地工作的外地人和筹备结婚的年轻人青睐。

烟台房产交易网数据显示,六区新房未售面积已从年初的500万平米增长到700多万平方米,库存量超过6.2万套,库存压力不断增大。

据统计,9月份六区共有20项目开盘加推,而10月六区开盘数可能达到24个,较9月份上涨4个。随着新盘不断上市,烟台楼市库存仍将有

所回升。业内人士预计,随着库存压力增大以及销售淡季的到来,开发商极有可能以价换量。

### 四季度烟台楼市平稳 价格不会大幅波动

10月第二周,烟台楼市总成交627套,较第一周的208套暴涨201%。有分析认为,不能据此判断烟台楼市又重新“热”起来,因为双节期间成交可能相对滞后,节后数据才有所反映,因此双节成交量有可能更高,而烟台楼市也因此仍然处于一个相对稳定的阶段。

有业内人士分析,从9月和10月前两周的成交走势来看,四季度的销量应当会比较平稳,并不会出现太大波动。至于价格方面,由于四季度是销售淡季,所以价格没有太大波动。不过由于现阶段烟台楼市库存压力比较大,而且很多开发商会迫于完成销售业绩的压力,拿出较大优惠吸引购房者。

## 微楼市

### 一周微博语录

#### 话题一:

北京房协否定房价连涨四月  
称价格呈现趋稳态势

近日,有媒体报道称“北京房价环比连续4个月上涨”,对此北京房协19日晚对类似报道口径给予否定,称近几个月京房价呈现趋稳态势,9月新房价格环比涨幅较上月回落0.1个百分点,已连续两个月回落,且0.1%的环比涨幅基本可以看做持平。

**@仲裁员火中莲:**趋稳才是正常的,不可能、也不应该持续上涨!楼市只是回暖,而不是报复性的反弹,各方面的因素都不支持房价持续上涨!

**@Falling-night:**涨幅再怎么回落也是涨啊!

#### 话题二:

珠海出台新办法  
土地闲置将收取闲置费

为进一步解决土地闲置问题,由珠海市国土资源局制定的《珠海市闲置土地处置办法》已正式出台,将于11月1日起实施。据规定,土地闲置未满1年的,按土地价款总额的20%收取闲置费,闲置满一年的,由政府无偿收回。

**@淘小肉:**点子不错,就看执行力度怎么样咯!

**@今日星期七:**今天搞颗钉子,明天铲把泥沙。这算闲置吗?

#### 话题三:

小产权房10年价涨10倍  
刚需望房止步

据21世纪网调查发现,北京的颐和山庄虽处于政策灰色地带,但并不妨碍其价格飙升:颐和山庄的房价已从2001年的1900元/平米涨到每平方米2万,十年价格上涨10倍!但购买小产权房必须选择全款支付,目前价格显然已经超过了普通购房者承受能力。

**@辉哥哥12345678:**小产权的根本在于巨大的利益驱使。

**@云南房地产律师微博:**当断不断,必受其害,事已至此,被迫转正,看涨。

### 微“八卦”

城市离婚率与房价一致  
京深沪列前三

对比中国离婚率前十名的城市,竟发现,其与房价排名有着惊人的相似!数据显示,房价榜前十名的城市中,有7个城市位列离婚榜前十。其中,北京、深圳、上海的房价排在全国前三位,而在离婚率榜上也刚好是前三名。都是房价惹的祸?

**@游道网络-孙建:**虽无直接关系,但事实却是因为买房导致离婚的个案,越来越多,不得不说有关系。房价问题,关系到子孙后代,国家应该强势,打压房价是正道!

**@爱在每一天15:**离婚率高才导致高房价!

(以上评论不代表本报观点)

# 佳隆·凤凰公馆推出6套特价房

## 佳隆集团二十周年庆回馈客户

时值佳隆集团二十周年庆典之际,为回馈新老客户,佳隆凤凰公馆特推出6套特价房,10月13日至10月30日期间每周推出两套,从一室一厅到三室两厅皆有。特价房充分贯彻了佳隆集团“为客户创造价值”的理念,让客户享受到真切的实惠,赢得了客户的一片赞誉。

房地产开发是佳隆集团有限公司的支柱企业之一,从成立至今已迈过二十载,先后开发过佳隆·学府铭座、佳隆山庄、佳隆花园等项目。佳隆集团有限公司房地产开发分公司以佳隆集团作为强大的源动力,秉承佳隆集团“诚实、敬业、勤奋、创新”的企业宗旨,以“为客户创造价值”为经营理念,成为烟台房

地产行业中的一面旗帜。佳隆·凤凰公馆是佳隆集团2011年度的重点项目,位于烟台城西最繁华地段凤凰台三街北段,北临凤凰台医院,西邻只楚市场,南邻居住区。凤凰台小学、凤凰台医院、十四中、等生活配套都在5分钟生活圈内,10分钟车程即可到达火车站、开发区、福山区等区域,居住极为便利。

佳隆·凤凰公馆,精装白领社区定位,为都市精英量身打造,在这里您可以找到您的最佳选择。项目整体建筑外观采用新古典主义风格,将怀古的浪漫情怀与现代人对生活的需求相结合,兼容华贵典雅与时尚现代。户型面积52-111m<sup>2</sup>,全框架结构,格局灵活自由,引领小户



佳隆效果图

型时代,包括一室一厅、两室一厅、三室两厅。52m<sup>2</sup>精装婚房,卧室南向采光;68m<sup>2</sup>、75m<sup>2</sup>双卧朝南,格局方正紧凑;87m<sup>2</sup>全明设计,户型南北通透。哥特式尖顶,巴洛克风格的裙房,与古典主义建筑的尊贵雍容相得益彰,让古典的美丽穿透岁月,在我们的

身边活色生香。

佳隆·凤凰公馆拥有两层的商业配套设施。凤凰台三街扩建后,凤凰公馆将成为该地区的核心烫金地段,汇集交通消费的兴旺人气,居住在这里无疑是相当便利。

专刊见习记者 穆萌萌

# 三和塔下,幸福一家

## 富甲逸品举办首届社区登山暨社区摄影大赛

金秋十月,天高气爽,登高远望,可以让人心旷神怡、健身祛病。时值重阳佳节之际,富甲逸品将举办“首届社区登山暨社区摄影大赛”活动。

10月22日—11月3日期间广大市民均可凭身份证件到富甲逸品售楼处可免费领取塔山景区门票,免费登塔山,数量有限,欲领从速。此次活动大家可以在九九重阳节之际与家人一起登高望远,感受大自然清新空气,还可凭活动期间拍摄的“全家福”、“镜头下的富甲逸品”照片参与摄影大赛,赢取丰厚奖品。

富甲逸品坐落于芝罘区大东夼,二中南校东侧(原烟台商校校址),富有文脉之气。富甲逸品北面是南山,东、南面是塔山,两山成半圆



富甲逸品鸟瞰图

合抱姿态,安静幽雅,正东迎烟台最高点三和塔,倒影可及小区;雨后,山上的绿像洗过一样,苍翠欲滴,空气湿润清新,负氧离子含量丰富,是个适合安静养生的好地方;

小区东、南侧有两个湖,是山泉自然形成的水塘。

塔山位于烟台市区南端,海拔397米,是烟台海拔最高点。塔山峰峦秀丽,松柏叠翠,它东携岱山,西牵南

山,如一位慈父抚养和护佑着众多儿女,将这座繁华的海滨城市揽于怀中。塔山虽没有峨嵋的娇姿、华山的险峻,也不比泰山的挺拔、桂林山峰的秀美,但登上塔山之巅,立于烟台的最高点,看峰峦叠翠,云海飘渺,远眺烟台市五区美景,繁华街市,尽收眼底。

本次摄影大赛采取网络投票的形式,参赛者可登录烟台论坛富甲逸品业主论坛投递自己的作品,或发邮箱fujiaiyipin123@126.com参与,由网友投票选出一二三等奖。奖品:一等奖:ipad2;二等奖:手机;三等奖:移动硬盘。获奖者可凭身份证件和门票到售楼处领取奖品。

详情请咨询售楼处

中国首刊

发布