

# 商业地产投资渐热

## 11月第四周烟台楼市成交量继续上涨

□专刊记者 刘振

经历了前两周成交套数的连续下降,11月第四周烟台楼市维持继续上升趋势。

虽然房地产行业“金九银十”传统旺季已过,但是烟台的地产市场却没有如往年一样降温。近年来,随着烟台城市的快速扩张,为商业地产提供了大量的成长空间。

据克而瑞数据显示,烟台楼市第四周六区成交680套,较第三周587套环比涨15.8%。截止到第四周,11月前两周成交量均呈下降趋势,从第三周开始出现小幅回升。不少开发商选择在第四周末进行加推开盘。

烟台六区成交排行榜中,福山区在连续两周位居第二位后,再次回归榜首位置,成交套数为202套。老城区芝罘区以135套位居第二位,高新区成本周黑马,成交129套位居第三位,而牟平区仅成交25套。



越来越多的本土及外来一线品牌开发商看好烟台区域商业价值,加大投资开发力度,为烟台商业不断注入新活力。随着国家政策的开放,各大开发商进驻,烟台商业地产迎来了发展新契机,呈现多形态发展趋势。整个烟台,对未来发展生活消费和商业投资,都显示了前所未有的热情。

业内人士分析认为,11月份有些紧缩,成交量不是太好。从购房者的付款形式来看,仍然以刚需和改善型的客户为主。客户购房的时候更多

地考虑到地段和品质,观望情绪还是比较浓厚。随着房地产调控的发展,尤其是房价的下滑,今年房价是平稳中略有波动,投资者所关注的是价格的价差。而最近这几年的住宅市场不太适合投资,转投商业地产。像高新区、滨海路、养马岛片区,芝罘区等商业区比较吸引投资者。

近来,一轮商业地产投资热潮逆市来袭,“滨海路经济”这样一个对烟台人而言熟悉又陌生的名词浮出水面,成为烟台投资客关注的新热点。

其中,龙湖地产综合商业体越来越受到消费者关注,投资者信心提升。

处于起步阶段的烟台滨海路经济带,从滨海广场、渔人码头以东,18公里内尚无规模性的消费目的地,区域消费需求迅速膨胀,与之相匹配的消费突破口亟待解决,加之政府大力扶持及系列政策利好,“滨海路经济”的势在必行让烟台城市滨海旅游经济产业链上的“潜力股”纷纷进入开发商、零售商、品牌商家以及投资客的视线。

# 越秀幸福起航第一季

## 知识达人圆梦行动三期擂主已现

有一种毅力叫坚持不懈,有一种激情叫热血沸腾,有一种气质叫王者之风……

有志者事竟成,让知识拉近梦想与现实的距离,用自己的力量为人生最美的梦想买单。越秀幸福起航第一季——知识达人圆梦行动自推出以来,受到了各界的广泛关注。期待圆梦的人们纷纷摩拳擦掌,秀出自己的看家本领,有志者事竟成,只要付出就会有回报,也许下一个梦想基金得主就是你。

11月24日,第三期普通挑战大赛火爆开战,燃烧冬日激情。参赛者们有备而来,满载而归,现场一片其乐融融。经过激烈的角逐,第三期擂主已诞生,也深深验证了“有志者事竟成”的真理。

生活处处充满惊喜,据了解,越秀地产提前完成全年目标,星汇凤凰夺冠烟台好楼盘,

除近期连续举办的知识达人圆梦行动以外,星汇凤凰更是深情回馈港城人民,帕提欧楼王即将登场,中心区、南北观景、超宽楼间距、三面采光……现在认筹即可送车位,交2万抵8万,助力品质生活一步到位。

**活动规则之一——普通挑战赛**

每场挑战赛由两队人员参与,每队成员为1-3人;挑战赛采用抢答方式答题,每场挑战设4关,每关5道题;挑战赛采用积分制,20道题抢答完毕后,得分最高一方获胜,进入守擂区,接受下一队的挑战,失败方离开挑战区。普通挑战赛每日产生一个当日冠军队。

普通挑战赛的当日冠军直接进入12月15日的终极挑战赛中,不得再次参加普通挑战赛。每队当日仅有一次挑战机会,不可重复挑战。

**活动规则之二——终极挑战赛**

普通挑战赛的5只冠军队



越秀星汇凤凰效果图

有资格进入终极挑战赛。终极挑战赛沿用普通挑战赛的答题和计分规则不变。

终极挑战赛用抽签方式选择PK队伍,未抽到签的参赛队首轮轮空;第一轮挑战结束,再进行抽签选择PK队伍,未抽到签的参赛队直接进入终极挑战赛;第二轮挑战结束,剩余2支参赛队竞争最终的挑战冠军。

**活动时间:**

普通挑战赛:11月10日、17日、24日、12月1日、8日,9:30-11:30  
终极挑战赛:12月15日,9:30-11:30

**活动地点:**越秀·星汇凤凰营销中心

**报名方式:**越秀·星汇凤凰营销中心现场报名

○置业高招

# 80后买房省钱有8招

在2012年的买房大军中,80后将成为主力。业内专家认为,80后买房置业讲求实用性和性价比,今日教您如何用最省钱的方法买到便宜房。

**招数一:**

选择得房率高的房子,目前市面上得房率高于80%的房子,价格更为接近均价。

**招数二:**

能够公积金贷款刚需族,选择全部公积金贷款,能

够避免商贷所带来的大量利息。

**招数三:**

选择精装修的房子。精装修的房子交房便可直接入住,省去了装修的费用,但是买精装修房子要多关注交房标准。

**招数四:**

选择赠送面积的楼盘。目前市面上不少楼盘会推出赠送面积的促销措施,要注意的是,多问清楚这些面积的由

来,是否写入合同等信息。

**招数五:**

淘项目尾房。市面上多数尾房价格低于集中销售期的价格,如果能赶上合适的户型,以较低的价格获得同等品质的房子性价比更高。

**招数六:**

购买物业费较低的房子。物业费虽说与买房相比是一笔微不足道的开支,但物业费是一项长久的持续的支出,购

买物业费较低的房子,入住后的居住成本则能省下不少。

**招数七:**

对于首套购房者来讲,买房尽量选择现房或准现房。除了能尽快入住外,也变相省了房租,减少了生活支出成本。

**招数八:**

选择首次开盘的纯新楼盘。新盘首次开盘价格往往低于区域价甚至市场价,而随后的房源却低开高走。

微楼市

一周微博语录

话题一:

长沙838米世界第一高楼被指乌托邦项目或难产

远大在长沙的“天空城市”项目,将以838米的高度成为世界第一高楼,预计将容纳4000多家住户。业内人士称,这根本是乌托邦式构想,没有意义,获批难度很大,最终的结果可能是两方协商后建成一个高度低于838米的超高层地标建筑。

@向前走的背影:四百米就不低了,砍下一半还差不多。

@熊的北半球:这设计有抄袭的嫌疑,不要为了所谓一些没有任何意义的第一而去浪费和占用公共资源。

话题二:

北京楼市再现上涨压力 开发商小幅提价

尽管“金九银十”显得成色不足,但是进入11月,北京楼市却迎来“暖冬”。据统计,10月底至11月入市不少楼盘,价格普遍较之前上涨了500元-1000元/平方米,而一些蓄客已久、准备入市的新盘一改低价入市的姿态,开盘价高于购房者心理预期。

@豹的斑点:北京刚需存在,房价只是暂时走平,反弹是早晚的,目前阶段是慢慢地悄悄地偷偷地涨。

@IT春林:人口向大中城市靠拢,以后将冰火两重天,二三线城市的楼市很悲催。

话题三:

三四线城市库存天量 有崩盘风险

根据一份内部研究报告,包括唐山、扬州、中山、芜湖、连云港等大量三、四线城市在过去几年土地供给极度膨胀,与去年以来的商品房实际消化速度形成巨大差距。专业人士提醒:应该警惕房屋空置率居高不下进而产生的彻底崩盘。

@文艺范erzy:空房子是多但也没见房价下跌啊。

@萝莉丁李慧86:毕竟三四线城市的购买力还是有限的。

微“八卦”

年薪18万男子放弃城市携妻“归隐”山林

迪纲、周锐夫妇,都35岁,本科学历。现“归隐”在蛟河市漂河镇红光屯的大山中。“归隐”前,周锐曾年薪18万,他们在长春有房,淘宝上还有一家不错的网店。如今他们种树养鸡。周锐说,已厌倦城市的喧嚣,每天对着电脑,总被管着的生活。

@水寒Phoebus:境界还不是最高的。小隐隐于野,大隐隐于市,能在城市中还保持山水之心才是高人。

@铁血苏木木:不管是回去创业,还是想清静,但都是一种心灵回归自然的表现,有多少人勇气做到呢。

(以上评论不代表本报观点)



发布