

2013年楼市实现“开门红”

烟台首周交易量同比大增

新年伊始 楼市红火

据中指院数据显示,2013年第一周楼市成交极旺,在监测的40个城市中成交同比上涨城市占九成以上,其中广东省韶关市增幅最大,竟达681.38%。此前在元旦小长假期间,全国主要54城市楼市住宅签约比2012年同比上涨了16.8%,首周多个城市楼市成交增幅超过100%,增长相对明显,新年伊始楼市即呈现一片“红火”态势。

虽受元旦假期因素影响,第一周成交情况较上周有所回落,但新年第一周成交仍要好于去年同期。第一周监测的40个城市中,同比上涨城市占九成以上,其中广东省韶关市增幅最大,为681.38%。重点城市中多个城市增长相对明显,除了上海、深圳、苏州、重庆、武汉

以外均有超过100%的增幅。

2013年第一周成交面积前三位为重庆、上海和广州。第一周重点城市中,成交面积同2012年均上涨的有南京、天津、成都、广州、北京,其中成都涨幅最大,上涨105.28%。

新年伊始多地楼市成交量即呈现出一片“开门红”态势,有关房企表示2013年可能是房企争取“稳中求进”的一年。也有专家称中国房地产业具备发展潜力,2013年楼市将现复苏景象。

首周烟台楼市成交527套

据克而瑞数据显示,2013年首周烟台商品住宅成交527套,虽然环比下跌12%,但1月首周的成交量超过2012年1月份的成交量,同比增长十分可观。

1月首周烟台楼市实现开门红,商品住宅成交527套,环



比2012年12月最后一周599套的成交量下跌12%,成交均价为5777元/平方米,环比也出现下跌,不过幅度甚微只有0.28%。从成交户型来看,90—120平方米的首改产品是成交主力,这也印证了业内人士对市场的判断,在房地产市场库存供过于求、房价已十分稳定

的情况下,开发商提高楼盘品质与服务,会吸引首改置业群体出手。

截至10日上午11点,烟台市房产交易网统计的成交量排在前八的楼盘,签约总数已达到338套。2012年楼市翘尾形势延续明显,不过目前来看开发商开盘和加推的脚步放缓。

烟台好声音万达半决赛

51名选手进入决赛

烟台市首届网络歌手大赛暨山东省第二届网络歌手大赛烟台赛区半决赛的第二场比赛,13日上午在万达广场火热唱响。选手们纷纷一展歌喉,争夺最后晋级决赛席位。经过12日、13日两天的角逐,共有51名选手胜出进入决赛。决赛中前10名选手将代表烟台赛区,参加山东省第二届网络歌手大赛,赢取万元冠军大奖。

半决赛采取“四晋一”新赛制,经过前期的抽签,选手分为4人一组。半决赛将按照

小组排序进行比赛,每人演唱一首完整歌曲。每个小组中,将有1人直接晋级,1人待定,2人淘汰。5名专业评委,每人手中的“对号”牌计2票,每位大众评审手中的“对号”牌计1票,选手演唱完后,专业评委和大众评审团同时亮牌,双方票数相加,小组中得到最高票数者晋级,第二名待定,第三四名淘汰。若出现相同票数情况,则两位选手现场进行清唱PK,重新举牌,票数高者晋级。在上午的10组选手演唱结

束后,10名待定选手集中上台,将用清唱方式PK,争夺上午最后2个晋级名额。下午的规则亦然。

大赛自2012年11月26日正式报名以来,共有500余名“歌唱达人”报名参赛,选手最年长者70岁,最小的选手仅有4岁,涵盖了教师、销售、工程师、司机、学生、农民等各行各业。不少报名选手实力非凡,有着丰富的参赛经历。

烟台万达广场项目位于烟台市芝罘区文化中心以北,

胜利路以西,西南河路以东,北至建昌南街与西南河路交汇处,总建筑面积约118万平方米,其中商业面积24万平方米,包含5A甲级写字楼、超五星级酒店、精装SOHO、城市步行街。城市豪宅,自入驻港城以来就备受广大市民关注,创造了30天劲销10亿的烟台商业地产奇迹,最后批次黄金旺铺火爆认购,把握财富最后机遇。

营销中心地址:建昌南街与西南河路交汇处

二手房交易陷阱密布

买家入市要小心

由于交易程序复杂,可利用的漏洞很多,因此二手房交易市场中可谓陷阱密布,买家购买时一定要小心。



资料片

小心“职业炒房客”

王小姐前不久看中了一套精装二手房,看房时她看到房间装修,实木地板、吊顶、卫浴设备一应俱全,价格也比较合适,当即下了订金。可是好景不长,居住了半年后,王小姐发现房间装修质量严重不过关,浴室的水龙头竟然出现生锈,地板也有质量问题,多处损坏。找专业人士鉴定后,她才发现原来业主装修用的实木地板是残次品,而家里的许多装修材料都检查出质量不过关。

王小姐不禁疑惑,这样的房子以前的业主是怎么居住的呢?一了解才知道,原来之前的业主从来没有住过这套房子,她遇到了“职业炒房客”。资深中介介绍,这些炒房客从别人手里买来毛坯房或清水房,进行装修后伺机出售,这些房子装修时选用的材料价格便宜,但面相好看,有的还存在质量问题,买家看房时容易被房子的外貌迷惑,实际居住后才会发现上当,但此时交易已经完成,买家已经无处说理。

专家提醒:经验不足的买房者尽量购买有人住过的二手房,对于没有人住过的二手房,不要被表象所迷惑,不要急于下订单,在买房前要多和卖房的业主交流,通过谈话了解,区分对方是不是“职业炒房客”,只要在购房时留个心眼就可以尽可能避免不愉快的事。

产权陷阱种类多

几个月前,杨先生购买了一套二手房,然而在付款后一个月,急于

入住的杨先生还没有拿到房门钥匙,甚至房间内的租客仍在居住,没有搬走。与房东联系,对方以“产权手续没有办好,暂时不能过户”为理由搪塞,眼看时间很快过去,杨先生急了,翻阅双方签订的购房合同,竟发现双方并未约定产权过户的时间,而此时当初主导此次交易的房产中介已经不知去向。

专家提醒:自从有二手房交易以来,产权陷阱就是导致最多购房者中招的陷阱之一,产权陷阱主要有以下几种形式:首先“卖房者”可能非二手房的产权人,这种情况应在签订合同前查明卖房人的身份,立即中止与之进行交易,因为其中可能存在欺诈,即使不是欺诈,购房人在履行自身义务后亦无法取得产权。

其次,卖房者可能将房产用于抵押等,这种情况多出现在购房时没有立即交接产权,卖家在签订卖房合同后,再持产权证去银行抵押房产进行贷款,一旦几年后银行方面强制执行房产,卖家往往已经不知所终,购房者就只能吃哑巴亏。应对这种情况,购房者在签订买卖合同时,一定要注意合同上有没有双方何时交接产权证的时限,最好是当即付款后,当即交接产权。

产权陷阱还有很多其他的形式,还需要注意,仔细甄别产权证,看看卖房者是不是真正的所有权人,而非仅为使用权人。还需要留意,房产在法律上有没有不允许自由转让的障碍,交易的二手房的用途是不是居住用房,或只是居住外用途房,如商业用途房甚至是工业厂房等。

微楼市

一周微博语录

话题一:

常州被称又一“鬼城” 开发商和投资者赌房价

常州,鄂尔多斯之后又一“鬼城”?记者在常州采访时注意到,主干道武宜路已经封顶的高层住宅一个挨着一个,但与热闹的建筑工地相比,各个售楼处却显得冷冷清清,常州的房价在苏南地区是最低的,然而低房价并没有换来成交量。

@EMBA招生在线:常州的发展很快,不会成为鬼城。但是在城市的个别区域,人口导入需要很长时间。

@陈兴荣charley:三年前去常州便觉如此,房价也便宜,但常州投资和宜居环境在哪?回想十年前,朴素和原始的常州显得很温馨和亲切。

话题二:

公积金强制缴存难定夺 被指变相推迟修法

《住房公积金管理条例》修订稿上报国务院法制办的时间,已经被推迟到2014年。在涉及到“住房公积金是否强制缴纳”、“住房公积金缴存公平性”等问题时,各方尚未达成共识。住建部部长姜伟新曾坦言,这是牵涉多部门的复杂问题。

@刘桥online:复杂的不是“公积金强制缴存”问题,要不要“修法”何时“修法”的问题才复杂吧。

@Yesanjin:谁不知道改革是系统工程,需要多部门配合,可究竟如何保证公平而又不出现“一刀切”,总得有个时间表吧,过了时间没出台文件总归也得有个说法。

话题三:

多地征收房屋租赁税 租客担心房租大涨

继上海、深圳、沈阳之后,武汉、西安、合肥等多个城市这几天也都出台或修订了房屋租赁管理办法,按照房租的一定比例征收房屋租赁税。据统计,武汉一套房子光房屋租赁税这一项,每年就得800到1200元。

@郭凌177:房屋租赁市场在供小于求时,税收很容易转嫁到承租人。与其多盖公租房不如直接发补贴。

@像土豆一样吧:很难操作,因为很多租房信息根本没登记。

微“八卦”

业界评十大最丑建筑

近日,业界评出“2012年第三届中国十大丑陋建筑”名单:河南夏邑曹集乡政府办公楼,成都新行政中心、广州塑料交易所有限公司总部大楼,河北“元宝塔”,吉林广电中心、上海仙乐斯广场、世博会中国馆、苏州东方瀑布大楼、武汉江城明珠豪生大酒店、西安新法门寺。

@Peterhof:没有最丑,只有更丑,好像还有几个著名丑的还没上榜吧。

@一切可能皆有:吉林光电的那个像个未来战士!还不错的啊!

(以上评论不代表本报观点)



发布