

烟台楼市新年“开门红”

新品优惠连续不断

□ 专刊记者 代云宁

2013年一开局,全国多数城市成交都呈现出不错的态势,烟台楼市也开局大好,第二周商品住宅成交623套,环比上涨18.2%,价格也环比上涨3.6%。据了解,六区的成交量都有所提高,芝罘区名列首位。同时,市场现象表明不仅一线房企在烟台加大开发力度,一些去年沉寂的开发商也早布局早动作,在2013年早推新品。

烟台楼市成交量 六区各有增长

据克而瑞数据显示,1月第二周烟台商品住宅成交623套,环比上涨18.2%,烟台楼市呈现整体向好的态势。从成交价格来看,上周烟台商品住宅成交均价为5987元/平方米,与1月首周成交均价5777元/平方米相比,环比上涨了3.6%。

上周烟台六区的成交量均有一定数量的增长,其中芝罘区的成交量是最高的,达到173套,桦林颐和苑项目的集中签约是一大主力,这从1月楼盘成交排行榜上可以看出,桦林颐和苑一直居于榜首,而且遥遥领先;福山区、开发区一样成交了128套,并列第二,其中开发区环比上涨达52.4%,这与北方月光兰庭、富饶世家的持续备案分不开。东部三区的成交量依然排在后三位,牟平区成交73套,高新区成交62套,莱山区成交59套。

截至1月14日,2013年的楼



资料片

盘预售许可证发至005号,楼市在春年前也注入了新品,富景佳园、红星美凯龙国际家居生活广场、烟台世茂海湾1号、香槟小镇、龙泉·温泉嘉苑二期5个楼盘共有1119套住宅,1282套商业加办公。

开发商打基础 优惠多多

2012年大部分的开发商完成全年任务,目前冲量不过是为2013年的销售打基础。1月虽然是楼市淡季,新天地都市广场已开盘。推出各种年终答谢活动,优惠促销的楼盘也不在少数,保利、中铁在莱山区开发的楼盘相近,年终也频推巨惠。天赐椿城项目在今年3—5月各项手续会配备齐全,还将有新

产品上市;双涛苑将在今年下半年推三期项目;东尚蓝湾会有6个高层产品上市,面积在73—120平方米之间,面向刚需;澳城苑一期交房,二期推新产品,主打刚需产品。

烟台开发商抓住春节前的大好时机冲量,优惠不断吸引购房者眼球,融科迈海年底客户答谢,认筹送联想超级本或1.5%的房款优惠;檀珑湾均价5500元,现推出10套特价房,指定房源一房一价;鼎城翠翠现主推4号楼,一次性付款每平米优惠1000元,按揭每平米优惠1100元;学府铭座凡在1月20日前购房总房款减4万元,1月20日后购房总房款减3万元;御金台推出一万抵十万的优惠活动,购买90平方米以上户型总房款立减9万元。

多数项目价格不变,但也有个别楼盘微调了价格。檀珑湾每平方米上调了300—500元;佳隆凤凰公馆每平方米上调了100元。

1月楼市成交不错 延续翘尾行情

1月已过大半,全国楼市成交状况较好,不少业内表示乐观,预期春节后楼市将迎“小阳春”。

针对一月份“淡季不淡”,有资深人士分析称,年底返乡置业需求增多,再加上发奖金,因此有大部分人会在这个时候下手买房,与此同时,明智的开发商也会顺迎这个时机,推出优惠活动,所以年底会有一个成交小高峰。

“温暖烟台 暖家庭”

佳隆集团携手东山街道办事处举办物资捐赠活动

1月15日上午,由佳隆集团有限公司、烟台市慈善总会、东山街道办联合开展的“温暖烟台 暖家庭”活动在佳隆集团总部办公楼前隆重举行。佳隆集团董事长栾鲁闻、烟台市慈善总会副会长兼秘书长鲍寿庆、东山街道办党工委副书记办事处主任朱杰等嘉宾参加了活动,并为东山街道办辖区40户困难家庭发放了花生油、大米、面粉等慰问品。

佳隆集团作为东山辖区著

名的民营企业,从1992年成立至今,企业在“爱心助学”、“爱心助残”、“军民共建”、“社区共建”等各项公益活动中都走在同行业前列,奉献着自己的爱心,传承着优良传统,承担着社会责任,已成为烟台人民心目中的慈善坐标。2012年佳隆集团又迎来了20周年庆典,佳隆集团在市、市慈善总会的帮助下成立了500万元慈善公益基金,用于助学、资助困难群众,将佳隆大爱精神持续传递

下去。“温暖烟台”活动,是佳隆集团与市慈善总会联合开展的帮扶帮助困难家庭、献爱心的又一项慈善活动,这其中也包含了佳隆集团董事长栾鲁闻先生以及佳隆全体员工的一片爱心,得到东山街道党工委的大力支持和社区居民的热烈欢迎,佳隆集团通过履行社会责任,建设“温馨东山”,让辖区更多的困难家庭享受到了冬天幸福温暖的阳光!

虽然佳隆集团不是第一个

成立慈善公益基金的企业,但希望通过这种形式将爱心在社会上持续传递下去,激发更大的社会热情,引导更多的人参与到公益事业。据悉,佳隆集多年来广泛积极参与各种社会公益活动,累计捐款捐物达千余万元,企业的种种善举得到了社会各界的认可,也体现了当代民营企业带给社会的一种人文关怀,更好地诠释了企业的社会责任。

通讯员 蔡军

● 置业高招

看房选房应选早晨

光线问题容易被发现

选个好房子,不仅要考虑户型、位置,采光也非常重要。由于到了陌生地方经常“找不到北”,或者很多房子的朝向不正,让人无法考量采光状况,于是,“拿着指南针去看房”似乎成了惯例。其实,看房只要挑对时间,可以轻松挑一套采光好的房子。

业内人士表示,房间采光差不仅会觉得压抑,冬天阴冷,还可能导致墙面、壁纸受潮起皮,地板起翘,变形,衣服、被褥

发霉等,严重影响生活质量。到底什么时间看房,才能轻松挑出采光好的房子呢?

早晨是一天中阳光最弱的时候,此时看房,如果房间的采光没问题,那么在采光方面就可以放心了。决定房间采光状况的因素很多,最直接的便是房间的朝向和前后建筑的高度。一般坐北朝南的房子最好,但在建筑密集的城市,为了让多数房间都能采光,很多楼房建筑的

朝向并不正;很多中间层的房子由于受到前面建筑的遮挡,有时候无法看出采光情况。因此,要多次、不同时间段看房,而其中一定要有一次是在早晨看房。

冬季也较适合看房,尤其冬至前后,昼短夜长,阳光角度最斜,易发生挡光情况。此时看房,能看出采光状况。另外,雨天或雨后看房,有利于观察房子防水等基础工程。



微 楼市

一周微博语录

话题一:

大型房企集体调高 2013年销售目标

对2013年的市场,开发企业普遍没有了悲观的情绪。从融资计划来看,大部分资金都将被用于新增土地储备。实际上,开发商已经纷纷提高了其在新一年的销售目标,绿地销售目标计划增长30%以上,世茂将其销售目标调高至100亿元。

①牛牧远:看好后市,预示着房地产预期走好,同时同领域行业也将迎来饥饿营销大体走势,例如家装建材。

②木耳慧:看来房价压不住啊。

话题二:

地价涨幅低位遭质疑 一线城市或被平均

国土部数据显示,去年宅地地价涨幅2.26%,处于近10年来的历史低位。然而,多位地产人均表示目前城市地价越来越高,一线城市的住宅地价或许被平均。民间统计数据显示,北京、上海住宅用地楼面均价分别同比上涨了27%和25%。

③许尚龙:相信北京、上海住宅用地楼面均价分别同比上涨了27%和25%,面粉贵了,面包一定涨。

④衡水纪委:民间的比较准确,官方的统计就是个安慰自己的。

话题三:

一线城市楼市回暖 购房者凌晨2点排队过户

国家统计局数据显示,去年前11月,商品房销售面积增幅开始“转正”。排成的长队成为北京等地楼市回暖的注脚,有等待过户者称,他们凌晨2点左右就开始排队了。一名工作人员称,去年10月底办理同样的业务,当天上午就可搞定。

⑤财经地产观察:没有稳定预期,恐慌就会不间断发作。为什么房地产形成不了稳定预期呢?

⑥徐俊杰V:压迫的后果就是为了未来的井喷,政府行为的房产调控在短期会起一定的成效,市场经济调节才是关键。

微“八卦”

居民两难: 要房子还是要生活

数据显示,一线城市购房负担比(月供占家庭月收入比)已远远超过40%的警戒线,其中北京的购房负担比高达80%以上。但从近两年调控的效果来看,楼市购买力仍十分旺盛,超过了调控的预期。尽管如此,一线城市房价超出普通民众的承受能力是不争的事实。

⑦WYC-88:一线城市不买房子,难道租房房子就便宜吗,能保证3年不用换房子吗?

⑧攸游天下:这个数据的意义不大,新进一线城市购房的早已不是原住民啦!

(以上评论不代表本报观点)



发布