

港城楼市年后促销开局

优质楼盘优惠一览

2013年楼市开局大好,销售成绩突破去年同期。与此同时,不仅一线房企在山东烟台加大开发力度,一些去年沉寂的开发商也早布局早动作,在2013年早推新品。

春节期间(2月9日—2月15日),烟台楼市一片悄无声息,与年前没有太大变化。据烟台房产交易网不完全统计,仅有万科假日润园成交一套,数据不理想。业内人士指出,春节期间的楼市表现与全年楼市走势并无太大关联,属于特殊表现,节后仍将恢复正常。另外,春节期间没有项目开盘,也没有项目取得预售。

而且,烟台各大项目都明显放慢推盘步伐,很多售楼都处在假期甚至闭门谢客,影响了楼市成交;同时,春节作为我国最重要的传统节日,多数购房者春节期间忙着走亲访友,很少有人看房买房,也是成交低迷的重要原因。

但总体来说,2013年楼市开局向好,1月成交量较2012年1月同比大涨。去年楼市开年低迷,到3月份相当多的楼盘未开工,4月、5月份推盘的不在少数,造成2012年楼市成交期的顺延,出现淡季不淡,旺季不旺。但今年烟台开发商抓住春节前的大好时机冲量,为2013年的销售打下好基础。年初虽然是楼市淡季,仍有很多开发商推出各种活动、优惠促销的楼盘也不在少数。

辰源雅景:迎新春,均价5400元/平方米,购房享特价优惠,9万芝罘买个准现房,入住鲁东大学商圈,享受回“家”的温暖,贷款交一万抵一万五,全款交一万抵一万八。

越秀·星汇凤凰:均价6500元/平方米,87—140平方米火热销售,预计6月、8月分两批交房,全款97折,按揭98折优惠。

保利·香榭里公馆:“1+亲”75—170平方米房源团购月继



续,96平方米两居、120—140平方米三居,最高优惠6万元;推介成交即送物业费,最高可享10年,均价7000元/平方米。

山水龙城天筑:凡购买山水龙城三期110平方米以下的房源,总房款可享受99折,一次性付款额外享受99折;凡购买山水龙城三期110平方米以上的房源,总房款可减免10000元,享受99折,一次性付款额外

享受99折。

康和新城:项目均价5600元/平方米,起价4980元/平方米,一次性付款98折,贷款99折,感恩回馈总房款优惠4000元。

香逸中央:起价4680元/平方米,均价5800元/平方米,剩余房源20%左右,推出5套特价房,特价房源享受全款96折,按揭97折优惠。

微楼市

一周微博语录

话题一:

中国购房大军抢滩美国全现金付款深得喜爱

在中国房市“体温”难测之际,已有越来越多的个人和房地产生选择投资美国,寻求更多的发展机会。“中国买家的显著特点是,果断决定。”纽约房产经纪人戴尔表示,“有的看五套房就拍板了,有的甚至只是看看房子的图片便签支票成交了。”

@婷吃货:资产转移啊。让他们去吧,然后美国政府一出手,中国的钱就都留美国了。

@美丽的洞庭湖乡:这并不是一种好现象,大量现金流失国外。

话题二:

盐城称严禁以人查房系规范内部查询

近段时间,全国多地出台房屋信息查询规范措施,受到社会广泛关注,其中,江苏盐城严禁“以人查房”的规定遭到网友质疑。18日,盐城市住建局和房产管理局回应称,该管理办法出台只是为规范内部工作人员查询,保护个人隐私。

@望龙的妈妈:这样的做法有问题,如果房子来源是没有问题的,公开出来,怕啥呢。

@letun:此地无银三百两。

话题三:

一线楼市房价吓跑80后返乡买房出租倒贴房租

“我在石家庄建华大街和裕华路交叉口附近买一套才100多万,但每个月房租却并不便宜,可达2000多元,这完全够我在北京的通州区租个一居室。而且,即使我以后离开北京回家乡发展,至少还在石家庄有一套属于自己的房子。”小刘表示。

@elvir:这个办法精明,问题是两地的房租上涨显然不同步。

@罗尼的奴仆:哎,我们的房子不知道租金能到多少,等有小孩了,不够在北京租房的。

微“八卦”

房企借城镇化东风加速布局中小城市

春节期间,中国各地楼市的成交并没露出春意。一线及省会城市成交的冷清,并没有影响中国地产商们进军三四线城市的热情,在城镇化背景下,这一策略渐成“流行风”,蛇年不少“龙头”房企开始在中小城市“跑马圈地”争做“地头蛇”。

@kellyprincess:年前闹着三四线城市饱和崩盘,年后回来再一看,又成抢手货了。

@冯相如:我很纳闷,小城市,大地产公司进军有何作为?

(以上评论不代表本报观点)

福地隆城元宵节新禧回馈

2月18日-24日限时特惠

烟台最具投资价值楼盘,福地隆城元宵节新禧回馈,“开门纳福,恭喜发财”,2月18日至24日五重置业惊喜,空前优惠礼遇港城精英。一经认购即可享受16666元现金优惠,指定房源再降10000元,每天前三位成交客户还可获赠元宵置业红包,另享全款98折,同时推出首付5.8万,即得120000元免息置业基金活动,只需一成首付,轻松变现莱山安居梦想。活动期间到访客户均有精美礼品赠送。

最给力的优惠政策,最畅销的新品楼座,最臻藏的保留房源。畅销楼座7#、8#重磅优

惠政策倾囊奉送,新品楼座6#保留房源全部打开。97—108平方米绝版通透三居,头排阔景美宅,每日清晨伴你迎接第一缕阳光。

福地隆城地处莱山、高新区交汇核心,既能坐享烟台市最优质的城市配套,又远见烟台东部新城卓识超然的未来,既享受现代化的都市生活,又轻松拥有城市发展所带来的升值快车道。港城东大街、观海路、科技大道三条城市主干道汇集于此。青烟威轻轨、烟海高速、烟威高速三条连接胶东岛的城际交通枢纽从项目周边经

过,占得城市肌理,顷刻通达四方,得天独厚的区位优势奠定了福地隆城无与伦比的地段价值。

1200米世界级亲海尺度,完美诠释国际级滨海生活,站在福地隆城挑空平台上,蔚蓝荡波的大海尽收眼底。8栋新古典主义建筑围合布局,超百米阔绰楼间距感受大气磅礴的中央景观,3.2万平方米法式风情商业街区第一桶金,抢占媲美烟台大经济圈的港城第二大高校经济圈及区域内300000人口聚集商业体的原始股,沿街商铺及10000余平方米主力商业诚邀赏临。

挑高空中花园,无干扰电梯分设,智能化管理系统,打造一种全新的居住感受,安全无扰、舒适无忧的现代化生活社区一次成型,完美交付。

同时,福地隆城3.2万平方米主题商业即将启动,诚招品牌商家入驻,攫取高新区管委会核心商贸领地,新107医院直属商圈,华庭路1200米亲海风情商业街区第一桶金,抢占媲美烟台大经济圈的港城第二大高校经济圈及区域内300000人口聚集商业体的原始股,沿街商铺及10000余平方米主力商业诚邀赏临。

○置业高招

房屋朝向也有讲究

教你买房如何挑朝向

对于购房者来说,买房不一定最大,但一定要最适合的。好房子的标准很多,户型、朝向、楼层是都很重要。但对于大多数购房者来说对于朝向却不知该如何选择,总结一下买房挑朝向的妙招,为购房者买房提供帮助。

正朝南不一定就最好

是不是房屋朝南就最好?专业人士认为,这也不一定,住房朝向跟地域、地形、风向、周边道路走向等都有关系。朝南的房屋可以保持充足的阳光,在冬天阳光也一样能照射到同样的深处,令人有明亮温暖的感觉,而夏季阳光直射,屋内则受不到强烈日光的照射;其次房屋可以保持良好的通风,保证室内的清新和干燥。

一般来说,正南朝向、东南

朝向、西南朝向的房子光照都不错,一天之内室内能够接受2-3小时的阳光射入时间就已经足够了,对消除房间内湿气,杀灭细菌,调节室内温度,加速空气流动都有好处。

住宅的朝向喜好南北地区差异也很大,北方人喜欢挑中间套,更节能保温,冬天更保暖。

住宅建筑设计也要多种因素综合考虑。如楼盘周边道路的走向并不是正东正西的,也可能影响到楼盘的朝向。

客厅主卧朝向最重要

就房屋内部空间来说,客厅卧室朝向最重要。购房者在看楼盘时也要对房间的客厅、卧室、厨房等各个布局进行细致观察。

首先是客厅的朝向,客厅

是一套住宅中使用率最高,使用人数最多的房间。客厅的朝向以南向为最佳方向,客厅朝南,冬天可以晒进太阳,在夏天又是凉风习习。如是朝东、朝西的客厅,特别是低楼层的业主一定要对相邻建筑的间距加以关注。

其次是卧室的朝向。对于一居室的小户型,其卧室的朝向自然是与房子朝向保持一致,以南向为最佳朝向。如果卧室有二、三间,其朝向就会有所不同,此时购房应以主卧室朝向或多数卧室朝向为评判标准。卧室以南向为佳,但最好不要靠外墙。因

在夏天,南向卧室虽有凉风,但射入的阳光也较北向房间多,若是西向外墙,那么房间就会经历一整天的照射,室内温度就会很高。卧室朝向

为东南、东、东北也可。最好不要选朝西卧室。如果是两居室或三居室,有一间卧室朝向北方尚可。

再次是厨房和卫生间的朝向。卫生间一般较潮湿,易滋生病菌,因此要保持采光、通风、最好避免选择西向的卫生间。厨房的油烟产生量大,形成时间短,靠自然通风难将其在短时间内排出,所以一般会用抽油烟机或是排气扇向外排气,厨房最好不要选择北向。

其实对于我们很多首次置业的购房者来说,因为没有专业的知识,买房选择时大部分是在听销售人员的讲解,一旦交房,才发现实际情况跟想象相差那么远。学着做个聪明地买房人,从了解“户型朝向”开始,理智购房吧。

本报综合