

# 楼市期待3月“小阳春”

## 诸多置业者结束观望,提早入市



受春节假期影响,2月份烟台楼市较为平静,整月的销售成绩并不理想,2月烟台楼市销售前八楼盘总成交387套。春节过后,刚需积极入市,成交量有所抬升,但优惠力度十分有限。新“国五条”出台,烟台业内淡定面对,3月份烟台楼市或有大动作。

### 2月购房热情不减

由于春节假期横跨2月第2周、第3周,市民购买欲望跌至谷底,因此2月成交量大受影响。但是随着春节假期影响过去,以及烟台楼市预期看涨,因此在即将到来的3月“小阳春”,将会有不少市民在“买涨不买跌”的心理预期之下结束观望,尽早入市,以免错过买房最佳时机。

2月份烟台六区并没有项目开盘,仅有一个项目获得预售许可证。然而2月份住宅项目总成交1099套,年前成交量较高,春节后成交量也有所回升,在没有新盘入市的情况下,能保持这样的成交量,实属不易。“今年成

交易比去年同期略高,但相差不多,刚性需求者仍是购房主要群体。”烟台一名房地产业内人士认为,今年烟台楼市整体会有回暖。

### 年后优惠力度不大

春节前烟台楼盘优惠活动不断,但实际性的优惠较少,春节过后更是少之又少,95折的优惠已经不多,与此同时,部分楼盘已经上调房源价格。新的优惠形式也渐渐取代了老的优惠政策,开发商先代付首付,购房者在规定的时间内还给开发商,当中免去了贷款的利息,这对于刚需来说,也是较好的一种方法。

虽然新形式不断,但是



优惠力度却低于2012年同期,还有部分楼盘调高价格,打折之后与原来的售价差不多,优惠力度并不大。

### 3月烟台楼市将有新动作

纵观烟台楼市政策,均是跟着国家政策走,基本上没有变化,公积金贷款利率、首套房贷利率等方面均是执行国家政策,本地化政策较少,从这方面可看出烟台楼市政策将不会有大的变化,对于国家最近出台的新国五条,烟台业内表示对烟台楼

市影响有限。

2012年年底,烟台业内纷纷预计2013年烟台房价将会稳中微涨,从2月份市场分析,3月份烟台房价微涨似乎已是定局。然而,不可否认的是,烟台部分楼盘报价上调对于烟台市民的购房热情起到了一定的促进作用,楼市的快速回暖,也让开发商看好市场,楼盘微涨将是3月份的一大动作,烟台楼市即将进入强销期。面对现状,预计3月份,烟台项目获预售速度将会加快,等待已久的开发商也会纷纷出牌,成交量会大幅度回升。

## 五洲国际工业博览城旺铺招商火爆启动

# 让利商户,交10个月租金用3年

□专刊记者 路艳

近日,2012年度被评为“烟台市商业新地标”的五洲国际工业博览城少量商铺招商活动已经火爆启动。为快速做旺市场,五洲国际工业博览城不仅配备了超大规模仓储用地,同时与知名物流公司合作,打造出超强物流平台,而且还提出“商户交10个月租金用3年”等优惠政策。

五洲国际工业博览城定位为胶东超大规模五金工业品展示交易中心,全面整合胶东五金、机电、汽摩配等工业品市场,为企业提供产前配套及产后服

务,实现产业与市场无缝对接,汇集全球数十万种五金工业品,打造一站式胶东五金工业品采购交易中心,以及东三省老工业基地与长三角的工业品集散地和中转站。

五洲国际工业博览城先进的规划设计,前沿的经营理念 and 强大的品牌影响力吸引了烟台市及周边五金经营户,绿林工业品超市,达旺不锈钢,华东电动工具,永佳五金机电有限公司等烟台市五金大户纷纷入驻。项目一期已销售超过90%,其中72%商户买铺自营,旺市已定,现少量旺铺招商中,商机难得,贵在把握。



效果图

# 阳春三月,绿满中海

## 中海·紫御公馆DIY植物盆栽、品尝台湾美食活动迎春礼献



活动现场

春风送暖,万象更新,借着新兴之势,中海·紫御公馆“阳春三月,绿满中海”活动于3月2日、3日在销售中心欢乐上演,活动吸引了众多嘉宾到场,中海地产为客户们准备了DIY植物盆栽、品尝台湾美食等精彩活动,更有充满无限惊喜的抽奖环节。丰富的活动,加深了邻里之间、开发商与业主之间的沟通与互动,也让中海在沟通中优化服务质量,加深了客户满意度,传递出中海一直秉承的人文关怀。

正值阳春三月,全球共倡绿色环保之时,中海·紫御公馆盆栽DIY活动也拉开了帷幕。早已准备就绪的活动现场,被大量环保绿植拥簇,清新悦目,3月阳春时节,享受着绿色带来的惬意感受。

到场的客户在园艺师的带领下,动手栽起了小盆栽,绿油油的植物,格式个性十足的花盆,一份份造型极具艺术感的室内绿植盆景诞生!活动现场,中海地产还为嘉宾准备了台湾特色美食——凤眼糕,让到访嘉宾争相品尝,大家边品尝着美食,边相互点评、交流经验,十分惬意。活动最后还设置了激动人心的抽奖环节,为业主送来实惠好礼。

在为客户们精心准备暖场活动的同时,烟台中海更是全情构建了高新区一线瞰海豪宅——中海·紫御公馆三系名品,共同荣耀港城。96-141㎡墅境高层“天域”,城央墅境的低密度住区,集萃Art-Deco百年建筑风华,再现法式皇家园林的绝世风

范;191-281㎡瞰海高层“天玺”,南北无遮拦视野,满足全视角观山瞰海意境;大尺度空间设置,超大附赠观景平台,再现尊崇名流家居样板;360-440㎡城市别墅“铂宫”,采用法国巴洛克皇家建筑风范,以中世纪欧洲贵族城堡规格,铸造法式建筑的精髓之作。

此次应邀而来的新老客户不仅对房源非常满意,对于活动的形式也赞不绝口。这次DIY活动不仅应了低碳环保的主题,绿色植物本来就是件令人愉悦的事,更成为亲人之间的联谊会。不少业主表示中海卖的不仅仅是房子,更是对业主的持续关怀。良好的活动反响,也必将为中海·紫御公馆的全面热销奠定基础!

## 微 楼市

### 一周微博语录

话题一:

#### 北京买房人抢过户 半夜3点排队算晚的

“我是半夜3点替客户来排队的,只拿到200多号,现在只能在门外等着。”一位中介经纪人在朝阳区办理房屋过户的第六税务所感叹道,半夜3点已经算晚的,“听说昨天晚上6点钟,就已经有人来排队了。做了这么多年,从来没有看过这么火爆的。”

@Junpeng的世界:楼下中介都在加班,满屋子人,灯火通明。

@糖猫小千:这政策啥时候执行啊,这天天听成百上千忙着过户的。

话题二:

#### 国五条细则落地首个工作日 各地交易登记中心很忙

杜甫忙,地标忙,交登中心更忙,在国五条细则出台后的首个工作日,虽各地都未出台本地化细则,但买卖双方都已挤爆北京、广州、天津、南京、杭州等地的交登中心,堪比火爆的开盘现场。瞧,又一大波市民来袭。

@Sunshine-PUMCH:值得提醒的是好像开始要具体动作了。贷款审批没有下来的,一律不准缴税过户。

@郭亮Jack:刚把房子订好,就碰房产股市大跌,你要有能耐把一手房也给逼得卖不出去才好。

话题三:

#### 20%个税引爆二手房交易 上海购房者排队抢过户

上海众多二手房交易者急于在政策正式执行前尽快完成交易,多个房地产交易中心人头攒动,窗口前排起长队。假设一套房原价100万元,现价300万,原来只需要交3万元的税,现在则需要按20%,缴税达40万元。

@aries21:听人说,大头在后面。现在都是赶着交易的,过两天就会都是房产证上去名字的。

@不用这么筛:分散人口是唯一的解决途径,如果十三亿人都挤到十大城市居住,那永远没法解决。

微“八卦”

#### 卖二手房收20%重税?

#### 广州二手房交易具实征收

在广州,二手房交易有两种方法收税:一为具实征收,即成交价与原购入价差额的20%,如买家100万购房,120万卖房,则需征收120-100=20万的20%,即四左右的税费。一为核定征收,是房产出让总价的1%。目前广州多选择第二种方式。

@遥远的彼岸-:应同时配套全国租房房租不得涨价,二手房房产税加大,三套房以上翻倍房产税。

@zkvoice:纠结了,我身边的都是卖家急,难道北京的二手房超好卖?

(以上评论不代表本报观点)



发布