

市场动态

金三银四楼市成交量攀升

4月预计有9个项目开盘

□专刊记者 夏超

烟台房产交易网最新网签数据表明,4月第一周楼盘已累计成交294套。数据显示,4月份已有一项目开盘,为开发区海信·依云小镇,另有9个项目预计开盘,分别是通用·富馨佳苑、中建·悦海和园、阳光·首院、世嘉岭秀、御景华城、崂景华城、业达科技园、港悦国际和中铁·逸都,在预开盘的9个项目里,其中8个住宅,1个写字楼。目前排在榜首的依然是福

利莱·万和城,该项目3月30日开盘,得到广大购房者的追捧,现成交117套,另外3月开盘的万泰花园、康和新城也仍延续良好走势,依然位居榜单第2位、第7位。

3月份烟台楼市开盘率达到260%,全月共有8个项目开盘,主要原因在于年初成交持续走高,且新政出台使得购房者的心理预期发生变化,不少购房者选择在新政落地发挥影响之前出手,并且,部分二手房客户流向新房市场,烟台开发

商抓住此机会,加快推盘的步伐,抢占3月市场。而3月份,开发区成交也迅速回升,3月成交501套环比涨406%。良好的市场预期以及刚需的持续释放使得开发商对市场比较有信心,因此选择加紧推盘。整个开发区4月的成交将受集中推盘的影响继续维持高位。

3月、4月是楼市传统的“金三银四”,基于3月份烟台楼市的良好走势,不少开发商选择在4月份推盘入市。春节过后,烟台楼市迅速回暖,在各种压

力之下,烟台刚需持续释放,成交量不断上涨。基本上每个开盘的项目当天即能消化掉所推的80%房源,富甲小区更是一房难求,开盘当天上午即售罄。

烟台3月总成交量达到3399套,六区成交量均出现大幅回升,楼市“金三”完美收官,开发商对楼市预期明显提高,因此4月份推盘量较3月增多,而业内人士同时也表示,实际开盘量可能会比预计开盘量还多,从3月开盘项目的成交来看,4月的烟台楼市仍将十分值得期待。



楼市
情报站

官庄豪庭

项目地址:牟平区新城大街与官庄路交汇处北100米

优惠信息:多层均价5400元/平方米,小高层均价4800元/平方米。双号楼每平优惠156元,单号楼每平优惠238元。现有零首付活动,低利率。

桦林·颐和苑

项目地址:芝罘区青年南路与魁玉路交汇处西行1000米

优惠信息:桦林·颐和苑三期置业已于3月30日火热开启,入会交五千元总房款优惠两万元。桦林·颐和苑三期户型46-114平方米,其中46平方米一居室首付仅需8万元。

世嘉岭秀

项目地址:芝罘区楚凤一街东侧

优惠信息:世嘉岭秀四号楼认筹中,两梯三户,83-129平方米户型,83平方米南北阳台,飘窗8平方米赠送,96平方米南北通透,13平方米赠送,129平方米3+1户型,三阳台20平方米赠送。

云顶蓝山

项目地址:莱山区康复路中段万和大酒店南侧

优惠信息:均价16000元/平方米,年底入住,购房一次性98折,按揭99折优惠。一、二号楼现房发售,均价12000元/平方米。

名仕豪庭,南大街精装公寓的诱惑



家住芝罘区的周先生为名仕豪庭购房,不久后,他又介绍了朋友在这里买房,在被问起为什么在名仕豪庭买房时,他说:作为一个老烟台人,已经习惯了住在市中心,特别是毓璜顶片区。周先生一边指着远处的名仕豪庭一边说:住在市中心的好处就是不用为逛街停车和堵车烦恼,脚一踏就出去了,这两天街上实在太堵了,一到上下班的点,根本就走不动。但是在名仕豪庭,最市中心的地方,无论是上学、还是就医,还是娱乐,去哪里都方便,周先生非常满意地说。

周先生买这套小户型,主要是买给老人住,因为父母都是老烟台人,对这里感情深。除此之外,周先生也考虑着,房子即使老人不住,也可以作为学区房,到时候让孩子能上毓璜顶小学。说起置业的原因,周先生说,现在通货膨胀严重,钱放在银行就是在贬值,还不如买套房子,作为固定资产保值增值。周先生看遍了市区的几个项目,最终选择了名仕豪庭。

说起名仕豪庭,周先生又说起它的好处来:35-80㎡的精装公寓,已经很少见了,精装公寓,今年买了,明年就能住。而且名仕

豪庭的价格比较厚道,总价不贵,30万就能买到一个不错的户型。

除此之外,周先生还给记者算了这么一笔账,30万能买到一个34.15㎡的户型,如果租出去的话,每年差不多能有2万元的租金收益,这样,15年就能收回成本。加上房产自身的增值,名仕豪庭的房子可以说是物超所值。

据悉,名仕豪庭现已封顶,目前正在外立面的施工中,预计明年6月份交房,现在购房还有优惠活动,对名仕豪庭感兴趣的朋友可以就有关问题向售楼处咨询。

年销1.6亿的销售冠军

访鼎城·国翠置业顾问王红运

□专刊记者 刘振



出场人物:王红运

所在楼盘:鼎城·国翠

星座:水瓶座

爱好:打羽毛球

从业时间:2年

格言:见贤思齐,见不贤自省

2012年销售业绩:1.6亿

售楼员 房子 故事

穿着得体的套装,化着精致的淡妆,签着大额合同,拿着高薪收入——这是很多人对售楼小姐的固有印象。但是真实的售楼员又是什么样子的呢?

读了他们的故事,您或许会对这个行业的现状更加了解。真实的售楼员,他们和所有追求美好生活的人一样,都在为了更好的明天而努力积攒。



王红运是一个活泼开朗的女孩,脸上总是洋溢着笑容,给人以亲切感。在2012年,她以1.6亿元的销售业绩成为所在项目的销售冠军。4月7日,当记者走进售楼处时,她正在给置业者详细地介绍着项目情况。

在成为置业顾问之前,她曾从事化妆品的销售工作。由于入行前没有任何的房地产知识,为了提高专业水平,利用工作之余的时间看书、踩盘,以充实自己。“有一段时间就去其他项目踩盘学习,多的时候一天跑十几个盘。”她介绍说,刚来这个楼盘的时候,对项目不熟悉,在每天吃完午饭和下班之后,都要在周边走上一圈,详细的考察周边环境。在节假日的时候,就把莱山区、高新区、芝罘区的盘跑一圈,一方面学习其他职业顾问的销售经验,另一方面就想详细地比较不同楼盘之间的区别,能够为客户更好地介绍

他们项目的优势。

在说到销售经历时,王红运说起了一个她的卖房小故事,在2012年国庆假期的时候,家住东北的孙女士带着两个女儿国庆假期来烟台旅游,慢慢地喜欢上了烟台,就想让大女儿在烟台发展。刚开始的时候,孙女士看好了一套二手房,她所住的酒店就在国翠项目附近,散步的时候就来看房子,经过详细介绍后,孙女士放弃了买二手房的打算,在这里买的房子。“一是我们的项目对她有吸引力,另一方面或许是因为我的服务比较周到吧。”王红运有点不好意思地说道。

“在别人看来,售楼员是一个很轻松的工作,每天在售楼处待着就行,但实际上却不是这样的。”王红运说,“还记得2012年12月份的时候,和一位客户约好了第二天一早来看房子,为了不让客户等,天刚蒙蒙亮的时候就来到了售楼处等着。”每天两点

一线的生活或许有些枯燥,但是王红运却能够在这样的工作中取得不俗的业绩。她说:“能够取得这样的业绩,最大的原因和收获都是换位思考,站在客户的角度去思考问题,实实在在的替客户着想,让客户没有后顾之忧。”

“我买国翠房子的时候就是小王替我忙活的,让我省了不少心,每逢节假日的时候还能接到她的电话。有朋友来这买房子的话,我都和他们说要想省心的话,就去找售楼员王红运。”通过王红运买房子的李先生向记者介绍说。

当被问及以后是否会继续从事房地产行业时,王红运说:“现在我已经初步掌握了销售方面的知识,希望之后有机会学习大型房地产公司在管理方面的知识,提升自己的能力。”

正如她的名字一样,2012年鸿运伴随着王红运,让她取得了不俗的业绩,愿2013年鸿运依旧伴随着她。

济南:

“金三银四”有望成真

据相关数据显示,3月份济南新房、二手房价格均上涨。清明小长假期间,济南市新建商品房市场共成交400余套,相比4月1日至3日,成交量有所下降。

4月,新房依然保持较高成交量,4月1日至3日成交量高达824套。清明小长假期间,据济南建设部门官方统计数据,济南共成交商品房400余套,其中住宅约200套。业内人士分析,受政策影响,今年的济南房市“金三银四”有望成真。

青岛:

新政落地成交跌4成

在经历了3月的疯狂之后,青岛新房成交从过热中逐步“退烧”,尤其是清明节三天,各大售楼处冷清了不少。

据搜房网数据监控中心统计,上周(4月1日—4月7日)青岛住宅网签2252套,环比前一周下跌39.66%;总成交面积226950.62㎡,环比前一周下跌40.74%。区域网签排名在前三的区域是即墨市、李沧区和胶州。

4月伊始,楼市前几天的日成交量仍保持在400套以上,大有延续3月高温的势头,但是清明节期间成交明显清淡不少,假日三天日成交量不到200套。

