

“五一”小长假看房去

烟台楼市预计将迎来新高潮

□ 专刊记者 代云宁

清风拂面,春暖花开,带来不少成交量的清明小长假好像还在眼前,但是转眼间4月已经接近尾声,5月作为楼市传统小高峰给人带来无限期待。“五一”假期即将来临,让我们兵分三路,去沿路看房吧。

根据思源经纪的统计,截止4月20日,月累计成交804套,已经有8个项目取得预售许可证,新增入网房源面积29.4万平方米。4月份港城楼市成交量连续两周呈上升趋势,量价齐涨。

临近“五一”,各开发商开盘加推及优惠活动纷纷出场,“五一”楼市促销战提前拉开帷幕,搜房网数据监控中心数据显示,4月预计开盘的项目达到9个,分别是海信·依云小镇、通用·富馨佳苑、中建·悦海和园、阳光首院、世嘉岭秀、御景华城、蔚景华城、业达科技园、港悦国际,其中8个住宅项目,1个写字楼项目。为了抓住这一销售良机,烟台各大楼盘也纷纷推出了不同程度的购房优惠来争取客户,从交1万元抵5万元,到买房立减12平方米公摊,以旧房换新房,开发商可谓花样巧出。

在“五一”小长假之前,烟台大多数楼盘都推出打折促销活动,特价房、限时团购、0元置业、交3万元抵5万元、交2万元抵4万元等优惠让“五一”楼市充满诱惑。近期,记者调查几家楼盘,发现刚需楼盘客流不断,购房者多是奔着优惠而来。

一位正在看房的张先生说:“赶在节前看看有意向的楼盘,顺便问一下假期有什么优惠折扣,这样能了解最准确的信息。买房不是一件小事,在质量保证的情况下,像我们普通百姓当然希望价格越实惠越好,“五一”一直都是各行业销售的黄金期,地产肯定也不例外,多多少少都会有些优惠,所以打算在这个时候出手。”

“从年后烟台楼市就一直保持上升态势,3月、4月份的销售成绩表现突出,与去年同期相比,上涨幅度

接近一倍,清明小长假烟台成交量不错,4月上旬成交300多套。从目前的情况来看,小长假极有可能在延续热销风的同时引起烟台楼市温度的进一步提上。”一项目销售主管张经理说,今年是比较特殊的一年,虽然烟台气温一直不高,但是楼市的温度却相反,在各种新政策传闻和购房需求释放的两大因素的催化下,港城楼市一片火热。“随着假期的到来,气温逐渐暖和,在一定程度上也会加大购房意向者走出家门,着手购房计划。对于开发商来说,“五一”假期是传统意义上的销售节点,大多开发商现金为王,都会推出相应的优惠,变相降价后利润很低,很多有意向的购房者也会借此机会赶紧出手。”张经理继续说。

业内人士表示,今年本来就是刚需释放年,这样的节点会促使购房者集中购房,五一烟台楼



资料片

市成交量继续上升已经成为事实。但是从区域销售情况来看,高端楼盘失宠,对高新区冲击较大,虽然有投资客重回烟台,但是看得多买的少,观望氛围浓厚,牟平区的生活配套跟不上一直都是影响销售的重要问题,因为在短时间内不能得到解决,牟平区的销售成绩不会很理想,因此5月的主

要销售区域还是集中在芝罘区和西部新型产业区。

“五一”假期,无论是烟台人还是来烟台旅游的人,是购物还是出游,南大街——只楚一线、滨海路、观海路都是人流量很大的几条街,让我们沿着这三条路,去看一看这些线路周边的楼盘项目吧。



线路一:南大街——只楚一线

便捷交通 享市中心繁华

被称为“烟台第一街”的南大街几乎贯通芝罘东西,而且实实在在地见证了许许多个“第一”:第一座高楼,第一个广场,第一座商业中心,它从一条短短的小泥道雏形,渐渐繁华起来,它几经变迁,多次改造,终究成为烟台最具现代特色、最繁华的一条中心大道。

只楚路与南大街相接,然后向西延伸,连接了百年繁华的芝罘区与正在腾飞发展的开发区。



制图:夏坤

越秀·星汇凤凰



效果图

开发商:烟台越秀地产开发有限公司
项目地址:芝罘区南大街只楚路与楚凤六街交界处
价格:均价6700元/平方米
主力户型:89m²、120m²、130m²、140m²
优惠:一次性97折,按揭98折。
项目竞争优势:

越秀地产起航山东开山力作,精工铸造品牌标杆;市中心首席西班牙风情社区,地中海园林;75米超宽楼间距,再好的风景也需要最佳的角度;30年港式管家物管,虽不能无所不及,但必竭尽所能。



样板间实景图

项目简介:

星汇凤凰是越秀地产进驻环渤海战略,首站烟台的开山之作,将汇聚广州造城之经验,打造烟台城市标杆项目。总占地面积为8.49万平方米,由15栋18-31层的高层组成,整体形成北高南低的城市天际线,配套有30000多平方米的西班牙主题风情商业街,2680平方米幼儿园,生活无忧。

星汇凤凰汲取高尚、典雅西班牙建筑风格特征,融入最先进的住宅理念,强化楼宇空间布局的艺术性和实用性。项目外立面色泽沿袭热情浪漫的西班牙美学色彩,突出越秀品牌卓尔不群的建筑理念,与周边的其他项目形成鲜明对比。

星汇凤凰在户型设计方面充分考虑了烟台人的生活习性,从人性化角度出发,最大程度的提高居住舒适度,主力户型以80-140m²两房、三房为主,以满足首次置业型买家及改善型客户的需求。

名仕豪庭



效果图

开发商:烟台银丰投资开发有限公司
项目地址:南大街与毓西路交汇处
主力户型:35-80平方米
价格:均价精装8800元/平方米
五一优惠:五一期间,购房赠大礼。
竞争优势:

36-80平方米的精装公寓、学区房,小户型,低总价。

项目简介:
名仕豪庭地处南大街与毓西路交汇处,是由烟台银丰投资开发有限公



区位图

司开发建设的。项目整体由两栋双子塔楼与裙楼建筑组成,建成后将成为烟台南大街上的地标性建筑。

烟台市中心南大街上最顶级的购物、休闲、娱乐、休闲、公园配套,为名仕豪庭提供一站式国际生活。沃尔玛就在家门口,毓璜顶公园就在家门口。

名仕豪庭35-135m²城市山海名宅,为烟台名仕提供城市第一居所。其中,36-80平方米的精装公寓,10余种美轮美奂的精装户型,设计稿经数十次修改,不吝投入,反复论证,精益求精,苛求居住品质,只为在寸土寸金的南大街上做最好的精装公寓。坐拥城市最核心地段,享受低投资总价门槛,适于投资、自住。

名仕豪庭旨在让业主足不出户,便可南观群山,北望大海。购物、休闲、娱乐、教育、医疗,名仕豪庭,以城市之名,诠释南大街首席生活之城。