

○市场动态

五月楼市打响刚需战

主打产品80—100平方米中小户型为主

□专刊记者 夏超

五月,又到了楼市传统的旺季,开发商纷纷磨拳擦掌加快推盘步伐。据统计,截至5月12日,烟台楼市前两周目前已有3项目开盘,5项目新获预售证,已预告4场土拍,市场热度可见一斑。

预计5月份共有23个项目开盘,143个楼盘提供打折优惠信息。在接受采访的市民中,40%的市民表示会在6月份之前买房。有一个现象特别值得关注:无论是老项目加推还是新项目亮相,主打产品多以80至120平方米的中小户型为主。这表明,开发商正积极推出更适合刚性需求及改善性需求的产品,一场刚需争夺战已经打响。

据数据监控中心显示,5月第1周,烟台六区住宅项目总成交788套,环比上涨明显,涨幅达24%。烟台楼市在经历了“金三银四”之后,又迎来了“红五月”,在5月第一周全国超6成城市成交下降的大环境下,烟台的成交仍能保持较高的走势,也为“红五月”开了个好头。从成交均价来看,烟台住宅项目成交均价为6575元/㎡,环比微

涨0.4%,5月第1周烟台住宅项目实现量价齐涨。其中,莱山区均价超过9000元,达到9275元/㎡,环比涨幅超过10%,从而带动整体均价上涨。5月第1周,除莱山区和开发区之外,各区成交均价均有所下降。

截至5月12日,芝罘区大成门和万泰花园以及开发区业达科技园开盘或加推。从各项目推盘的反应来看,烟台楼市目前市场需求仍然十分旺盛。万泰花园和业达科技园所推房源均已全部售罄,现场反映十分火爆,烟台楼市再现“日光盘”。大成门4号楼准现房5月11日发售,户型包括南向86㎡、南北通透96㎡以及打头房97㎡。万泰花园19#楼选房活动正式开始。价格为5980元/㎡。万泰花园再次刷新了港城热销的新记录。5月11日,业达科技园左岸慧谷项目



资料片

于新时代酒店开盘,200套房源全部售罄,现场火!本次开盘,业达左岸慧谷推出1#、3#、10#三栋楼,均为高层,均价4980元/平方米。

另据数据显示,截至5月8日,5月份烟台六区共有5个项目新获预售许可证,分别是:汤墅王朝三期、三兴·御海城、苹果嘉园4、骏宇·新海佳园,迟家新星西巷27#-37#,均是烟台东部楼盘,共计970套新房源入市,新增入网面积为94929.18平方米。从区域看,高新区一个项目,牟平区、莱山区各两个项目,均是

东部楼盘。4月份以来,烟台东部楼盘推盘速度加快,楼盘活动不断,关注度不断提升。从产品类型看,除了三兴·御海城是商业获预售之外,其他项目均是住宅。从获预售房源的面积看,住宅房源在80—110平方米,商业房源平均面积为260平方米。项目获预售后即开盘,销售情况一般都比较乐观。在以刚需成交为主的烟台房地产市场,需求多在70—100平方米的房源,较大户型房源在短期内并没有受到青睐,烟台东部区域多以中低价位楼盘成交为主。



楼市 情报站

业达·左岸慧谷

项目地址:开发区长江路与206国道交叉口西行500米

优惠信息:业达·左岸慧谷均价4980元/平,限量200套房源。项目预计5月上旬正式开盘,推出1#、3#、10#三栋楼,均为高层,1#和3#是23层,10#是25层,2梯2户,2个单元,板式结构。主推户型118平方米-156平方米。

鼎城·国翠

项目地址:莱山区康复路中段万和大酒店南侧

优惠信息:鼎城·国翠96平方米全款优惠600元/平方米,现有93平方米、96平方米两室两厅户型,两梯三户或五户,纯南向房源,93平房源一次性付款优惠300元/平方米,按揭优惠100元/平方米,96平房源一次性付款优惠600元/平方米,按揭优惠500元/平方米。

康和新城

项目地址:芝罘红旗西路锦绣新城东侧及南侧

优惠信息:总房款优惠4000元,一次性付款98折,贷款99折。

记者帮办

《记者帮办》栏目旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民夏先生:我居住在正在拆迁的白石区片内,请问该片区拆迁后主要用途是建商业区还是住宅,拆迁后的居民如何安置?

答:根据《白石区片改

造项目(G、H地块)住宅房屋征收与补偿方案》,白石区片改造将就地建设安置房来安置白石区片的原住居民,不用做商业用途。

2、市民邹女士:我前一阵将自己名下的一所房屋对外销售,已经和买方签了房屋买卖合同,但是到目前为止房产证还没有过户给买方。后因一些个人原因,我不想出售这所房屋了,请问从法律上来讲这所房屋现在的所有权是谁?我能否要回自己的房子?

答:通常来讲,房屋买卖的双方签订了协议,如果协议有效,就要按照协议约定的内容履行,此时尽管房屋所有权尚属于卖方,但是,买方有权请求法院要求卖方继续履行合同,过户房产证。如果买卖合同无效,就不存在履行协议的可能性。

3、市民李女士:本人是农村户口因工作原因来到烟台,买了一个二手房,过户之后房产证上写的是我妈妈的名字,我妈妈也是农村

户口,如果将来我有了孩子,那么孩子入学会不会受限制?孩子出生户口落到奶奶那里可以么?并且可以在芝罘区上学么?

答:孩子出生后落户于父母的户口所在地,也就是农村户口。他可以在芝罘区上学,但是要走的程序将会很多,比较麻烦。在户口所在地上学的话会简单一些。至于户口的问题和房产证上的户主署名关系不大。

本期帮办记者 路艳

热点 城市动态

济南:

二手房均价上涨77元

据最新数据统计显示,上周济南二手房挂牌均价再次环比上涨,达到每平方米9303元,创历史新高。

5月第2周,济南二手房住宅挂牌均价出现微幅上涨。据搜房网二手房数据监控中心统计显示,5月第2周(5月6日-5月12日),济南二手房住宅挂牌均价为每平方米9303元,环比上周每平方米9226元,每平方米上涨77元,涨幅为0.83%。

从各区挂牌均价走势看,全市六大主城区二手房住宅挂牌均价出现涨多跌少的局面。本周二手房住宅挂牌均价呈现上涨态势的是历城区、市中区、高新区、历下区和天桥区,其中历城区挂牌均价本周环比上涨了2.39%,挂牌均价为每平方米8786元。槐荫区挂牌均价出现下跌,环比下跌1.33%,挂牌均价为每平方米8143元。

青岛:

4月岛城楼市价格上浮

据搜房网数据监控中心统计显示,青岛4月商品房总成交9145套,总成交量环比3月的15592套下跌41.34%,总成交面积963756平方米,环比下跌39.3%;其中,4月住宅总成交8525套。区域方面即墨成交1321套夺冠,其次是城阳区与胶州市,分别成交1297套、1121套。

据市场观察,4月楼市虽比不上3月的火爆,但部分楼盘价格出现了不同程度的上浮。在多位业内人士看来,买卖双方的市场博弈才刚刚拉开序幕,决定房价走势的是市场的供需关系,当前市场需求仍然大量存在。不过,4月楼市成交量与3月相比虽说不足,但是,与一月、二月以及去年同期相比,近万套的成交量也算是为“银四”交上了一份还不错的答卷。

楼市热点

业达·左岸慧谷公益房源首期售罄

200位精英率先入主西都心

5月11日,业达·左岸慧谷在新时代酒店举行了盛大的开盘仪式,活动现场千余人参加,人头攒动,十分火爆!截止到开盘结束,业达·左岸慧谷推出的200套公益房源,全部售罄,创下烟台楼市又一奇迹!

早晨不到8点,新时代酒店偌大的停车场就已经“车满为患”,虽然酒店为开盘活动开辟了专门的客户停车专区,但依然容纳不下滚滚车流,许多客户不得不选择将车停到了路边。而此时的活动现场早已是人潮涌动,现场准备的座位也座无虚席,主办方只能临时增加座位,尽管如此,会场周边还是站满了人。

上午9点正式开盘,开始摇号选房,摇到的客户按照选房次序进入选房区选房,而在一旁等待的客户照例欣赏起了精彩的歌舞表演。

为答谢大家对左岸慧谷的支持与厚爱,当天选房成功客户还都意外地收获了由山东智本资产运营管理有限公司提供的精美大礼包一份,也给购房客户平添了一份惊喜和初夏的问候。而现场的等候客户,也照例有参与有奖问答的环节,奖品也颇为可观。

据现场一位郭姓购房者介绍,他们单位将要搬迁到开发区,所以自己早想在开发区西片买套房子,只是周边看过很多房,价格都相对较贵;而左岸慧谷则开盘价很具诱惑力,同样花60万,在左岸慧谷就可以买100多平的三居,很舒服。所以郭先生想都没想,现场就先抢订了一套。

作为业达科技园的配套人居——业达·左岸慧谷,坐落于开发区长江路与206国道交汇



业达·左岸慧谷开盘仪式现场。

处,是由山东智本联合开发区管委、清华大学鼎力打造的40万㎡开发区首席生态教育科技大盘。项目依托180万㎡城市产业集群,配套20万㎡商业业态,坐享

三园一湾极致生态,社区内部绿化率高达63%,法式园林,宽版美宅,配置一流名校教育……业达·左岸慧谷,倾情打造烟台高品质生态人居佳作。