

市场动态

# “红五月”楼市势头高涨

## 开发商积极乘势推新

□专刊记者 代云宁

传统的“红五月”烟台楼市朝气蓬勃,不仅置业者急于入市,众多楼盘的目光也锁定在这个黄金时节,搜房网数据监控中心显示,截至5月19日,5月份烟台六区共有8个项目新获预售许可证,分别是:桦林·颐和苑、万达广场A地块

大商业区A3、蜜橙小区、迟家新星西巷27号-37号单元住宅楼、汤墅王朝三期、三兴·御海城、苹果嘉园4期、骏宇·新海佳园,共计2800套新房源入市,新增入网面积为250469.13平方米。

从区域看,芝罘区和牟平区、莱山区均有两个项目,高新区和开发区各一个项目,福山区5月份

的动作较小,东部楼盘较为活跃。从产品类型看,万达广场、三兴·御海城均是住宅房源获预售,其他项目均是住宅,烟台房地产仍然是以住宅成交为主。

据了解,5月18日当天就有两个项目开盘,分别是芝罘区的桦林·颐和苑和开发区的蜜橙。桦林·颐和苑5230元/平方米起,交

5000元抵2万元;蜜橙预约登记客户可享当日购房2万元顶3万元优惠。

不仅新项目忙着开盘,乘势加推的楼盘也不在少数,莱山区保利·香榭里公馆新品“莫奈花园”,高新区容大·东海岸接受预约的楼盘有芝罘区万达广场5A甲级写字楼、开发区海滨假日花

园二期。开发商的活动也都集中在5月,中海·银海熙岸5月18日样板间开放,万科年度品牌盛典六盘联动品鉴也将于5月18日启动。

楼市呈现回暖趋势,购房者也积极出手,虽然楼市库存压力较大,但是5月预计仍有集中开盘,仍将带来大量的成交。

楼市热点

# 中海·银海熙岸样板间开放

5月18日是中海·银海熙岸样板间开放的日子,项目的销售人员早已在营销中心准备就绪,以热情洋溢的专业态度等待着前来品鉴的客户。本次开放活动邀请了烟台各大媒体、微博名人以及意向客户前来参观。

上午10点,开始到访的客户越来越多,销售人员不断带领嘉宾前往展示区,在销售中心与样板间之前来回穿梭,并不断对到访者主要关注的几个重点问题进行一一讲解。据营销部成员反映,当天到访的客户关注的焦点主要集中在区域未来潜力、周边自然生态环境、产品的户型设计、生活配套等问题上。

中海·银海熙岸自问世以来备

受追捧,全城瞩目的样板间盛大公开,为满心期待的烟台人解开神秘面纱,揭晓中海·银海熙岸的精彩之处。据置业顾问介绍,到访客户在看过样板间之后,更加坚定了置业的信心。应邀而来的各大媒体、微博名人也对项目给予了很高的评价,三大看房团更是观点空前一致,在聆听置业顾问讲解的过程中不断点头认可。不约而同的赞许与好评,更加证明中海·银海熙岸必将成为烟台揭幕一段史无前例的滨海宜居新生活。

中海·银海熙岸择址烟台高新区核心之域,占据最具发展潜力的蓝色经济带,在政府的大力支持下,高新区必然成为烟台经济发展的全新极点,择居于此,率

先坐享高新区无限升值前景。800米近邻城市最美的东海岸,与千亩浩瀚黑松林一路之隔,空气质量常年为国际一级标准,已通过国家ISO14001国际环境管理体系认证。中海·银海熙岸除了占有丰富的天赋生态资源,更优享城市完善配套。坐享港城东大街、滨海路通达路网,商圈、会展、酒店、学校、医院等生活配套林立四周,缔造15分钟醇熟生活圈。84-138㎡滨海小高层,薄板楼体,南北通透,保障采光、通风品质只需一梯两户的尊贵设计,保护居者的安静与私密,更提升尊贵之感。

本次样板间的盛大公开,不仅吸引了媒体的关注目光,也吸引了看房团的到访参观,更赢得了到访



样板间开放日活动现场

300多组客户的一直认可与好评。当天项目推出相应的优惠政策,加入中海会成为会员,便会获得中

海·银海熙岸5000元购房抵用券,此券仅作为中海·银海熙岸开盘时购房使用,特享有5000元优惠。

# 国翠“以旧换新”第一季圆满结束

## 暨2013房地产易学论坛辉煌举办



鼎城·国翠2013房地产易学论坛现场

5月18日,鼎城·国翠2013房地产易学论坛在东山宾馆6号厅成功举办,著名易学大师于老师与近300名社会各界精英齐聚一堂,畅谈易经之道,解读国翠风水宝地,了解国翠的地理位置的优越所在。

在论坛成功举办的同时,国翠学区房以旧换新活动第一季也圆满画上了句号,在以旧换新第一季的活动过程中,直接以及间接参与人数达到300个家庭,因此第一季的10个名额很快被抢售一空。为了满足更多购房

者的需求,国翠即将启动以旧换新第二季。对于第一季没有成功置换的购房者还可以继续参加第二季的活动,第二季名额也极为有限,想参与的购房者要尽快了解活动的细节和置换方案。

国翠,位于金沟寨立交桥东南,东山宾馆对面。占尽烟台最美湾区的最成熟地段,并且100年前,这里是冰心住过的地方,国翠135-220平方米3D海景视窗户型,下方上圆的金字塔地标建筑,今大器已成,8800元/平方米起价。



### 济南: 二手房房价稳中有升 上周上涨46元/平方米

5月第三周,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13日-19日,济南二手房住宅挂牌均价为9349元/平方米,环比上周9303元/平方米,上涨46元/平方米,涨幅为0.49%。

济南二手房房价稳中有升。5月第二周济南二手房住宅挂牌均价环比上涨0.83%。5月第三周济南二手房住宅挂牌均价环比涨幅收窄,为0.49%。本周二手房住宅价格上涨,房租价格也“一路上扬”。毕业季临近,不少大学生离开校园,走向社会,助推了房租价格上涨。受新“国五条”20%个税政策的影响,部分购房者保持观望,进而选择租房,也是房租上涨的重要原因之一。

### 青岛: 5月仅开8盘房企 开发商“凝神”备战6月

据搜房网数据监控中心统计,截止5月20日,岛城主城区有8个楼盘开盘或加推,而5月预计将有31盘入市,主城区预计有25盘将入市,目前5月已过去了一大半,仅8盘的成绩稍显差强人意。已开8盘中,黄岛占据5席,可见,市郊依旧是楼市供应量的主战场。

由此可见,今年六七月青岛楼市将迎来推盘高峰,包括李沧、城阳、黄岛等区域都将在六七月奉上丰盛的“刚需盛宴”,户型多以中小刚需户型为主,六七月——传统的楼市淡季或将在今年演绎新“盛况”。

# 买黄金 不如买名仕豪庭精装公寓

2013年5月,黄金价格一路走跌,中国大妈半月之内狂扫300吨黄金,截止到5月20日,黄金价格依然在跌跌不休,中国大妈悉数被套牢。就投资来看,现在买黄金,还不如买公寓,尤其是名仕豪庭的精装公寓。

### 买房挑地段 更好看配套

买房挑地段是黄金定律,好地段直接决定着房产的价值,作为烟台市中心的南大街,寸土寸金,南大街核心地段的价值更是不菲。已经是名仕豪庭准业主的李先生说,名仕豪庭这里最大的价值就是地段,一语中的。

作为南大街的核心,这里的配套一应俱全,非常完善。商圈配套有沃尔玛振华、大润发百盛、南购南洪街,教育配套有烟台毓璜顶小学,最好的医院烟台毓璜顶医院,市中心城市公园——烟台毓璜顶公园等,名仕豪庭悉数拥有。

### 公寓租客无忧,租金不愁

业内有句话:判断一个地方的租金,就看这个地方的星级酒店的数量和密集度。名仕豪庭地处烟台南大街核心,这里的商务酒店密集,集中了烟台最多的商务人士,每年10万以上的商务人士为这里提供了

充足的公寓消费人流,在此之下,这里的公寓租金上涨在所难免。

### 南大街中心的公寓, 边赚租金边升值

名仕豪庭,35-80㎡小户型精装公寓,总价28.5万起,以35㎡左右的房子为例,其月租金可达1500元,如果单靠租金的话,15年就可以回收全部投资,而如果考虑到房产升值等,购买名仕豪庭可享受租金+房产升值双重收益。

据悉,名仕豪庭正在热销中,有意向的朋友可以就名仕豪庭的购房优惠等向售楼处咨询。



资料片