

“购房惠”直通车周六再启航

房产记者帮你去砍价,最少为您带去7万元优惠

由本报主办的“购房惠”活动自启动以来,受到了许多有置业意向的读者的欢迎,目前报名人数已有300多人。6月1日第二场看房直通车已经成功举办,为了回馈广大读者,本报决定本周六再发车,再参与本报“购房惠”活动的读者去砍价。

6月1日的看房直通车已经是庄女士第二次参加了,庄女士介绍说,自己来买房哪能有这样的优惠啊,本来就打算买这一片的房子,可是附近的楼盘项目太多

了,看《齐鲁晚报·今日烟台》正在举办看房车,于是就参加了第一期的看房直通车,看中了一套三室两厅一卫约120平方米的房子。第二期看房车的时候,拉着老伴、孩子一起去了,全家一起商量商量。

6月3日一大早,记者就接到了庄女士的电话,说今天再去安德利·迎海花园,把那套房子定下来。“经过了我们的两天讨论,最终全家一致通过了,所以就想着快的把买房子的事办了。”庄女士

对记者说道。记者跟随张女士一起来到了安德利·迎海花园的售楼处,承担起砍价的重任。按照协商,庄女士的这一套房子可享受价值5万元的免单7平方米的优惠,在此基础上,记者又帮庄女士现场砍价,砍去了2万元,即庄女士在购买这一套120平方米的房子上了优惠了7万元。

“一套房子给出了这么多的优惠,这次的看房车真是值得参加,对我们切切实实想买房子的人来说,真是太实惠了。”庄女士

高兴地说道。

为了更好地给广大置业者带来真正的实惠,本报与安德利·迎海花园协商,提供面积分别为94平方米和120平方米的优惠房源20套,均价为每平方米6200元。凡本报订户购买安德利·迎海花园指定房源,可享受免单7平方米的优惠,这一优惠价值5万元。记者在陪同看房时还肩负帮助订户砍价的任务,根据不同楼层的房屋,本报记者拥有最多2万元的砍价权。只要通过报名参加“购房惠”,搭

乘看房直通车到楼盘售楼部参观并登记的,就能享受这个最低优惠,而这个优惠是个人购房所无法申请到的。

当然,本次活动不只有安德利·迎海花园项目的特别优惠,还有《齐鲁晚报·今日烟台》提供的超值大礼包。只要签订合同交了首付的读者,《齐鲁晚报·今日烟台》将为参加活动并成交的准业主们提供千元大礼包。报名时请提供您的姓名、电话以及订报发票(收据)单号。

报名咨询电话:18660957261

烟台楼市“红五月”成色十足

楼盘价格破7000元

□专刊记者 代云宁

转眼间传统“红五月”已经离我们远去,整体看来成色十足,烟台楼市的成交数据让人可喜,与此同时,烟台楼市价格也有明显的涨幅。搜房网数据监控中心显示,烟台2013年5月份六城区住宅项目平均报价7000元/平方米,环比上月6972元/平方米,上升0.40%,烟台房价再次回归到七打头时代。芝罘区、莱山区、开发区变化幅度较大,主要是因为个别高端楼盘调价的原因;牟平区有一定程度上涨;福山区、高新区基本没有变化。

5月第四周住宅成交继续回升,烟台六区住宅项目总成交1200套,较上周大涨344套,涨幅高达40%。这个成绩是年后港城楼市首次单周成交过千,这也是4月第四周以来,烟台楼市住宅项目成交4连涨。统计5月前四周总成交3645套,整个“红五月”成色十足。

分析本周成交较高的原因,主要是5月18日蜜橙及桦林·颐和苑开盘,两项目均成交较高,

受到港城购房者追捧。截至5月28日,烟台楼市已有12项目开盘,其中业达科技园、万泰花园、福利莱·万和城、蜜橙及桦林·颐和苑所推楼盘去化率都比较高,蜜橙小区5月前四周成交362套,居烟台楼市成交量榜首。

从具体数据来看,5月第四周成交1200套,其中开发区成交525套,占比接近44%。主要是开发区蜜橙小区5月18日开盘,单周成交走高,从而带动区域成交。芝罘区成交347套位居第二,万泰花园、桦林·颐和苑等项目加推也促进了区域成交。但本周成交呈现极不均匀的特点,仅两区域成交过百,其余四区成交均较低,高新区成交仅70套。

五月黄金周是传统的销售旺季,烟台开发商也争取抓住这个机会,烟台房价水涨船高,呈上涨趋势。从5月烟台住宅价格来看,莱山区依然领跑六区,9564元/平方米;芝罘区次之,7722元/平方米。烟台向东发展的势头迅猛,大牌开发商相继拿地,莱山形式一直不错,六区房价冠军的



位置十分稳当。芝罘区房价一直以来比较平稳,老城中心在烟台百姓那里还是很有市场的。

据了解,不仅烟台楼市价格上涨,全国的楼价也呈上涨趋势,根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,2013年5月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10180元/平方米,环比4月上涨0.81%,自2012年6月连续第12个月环比上涨,涨幅比上月缩小0.19个百分点,其中77个城

市环比上涨,22个城市环比下跌,1个城市与上月持平。

业内人士分析,6月烟台楼市很可能延续5月的爆发势头,从目前的成交量来看,部分5月预计开盘项目迟迟没有人市,很有可能会推迟到6月,这样的庞大的释放量会使开发商积极推出新的销售政策,保持烟台楼市继续活跃。与此同时,5月底的销售成绩一直居高不下,表明市场的需求量并没有减少,在6月份还有很大的释放空间。

6月烟台楼盘开盘预告

- 富邦华府:** 预计2013年6月底开盘,房价待定;
- 金帝佳园:** 预计2013年6月30日开盘,房价待定;
- 世茂财富中心:** 预计2013年6月开盘,标准写字楼,房价待定;
- 双涛苑:** 预计2013年6月29日开盘,房价待定;
- 南城联合商务港:** 预计2013年6月开盘,精装公寓,均价8000元/平方米左右;

- 奥林峰情:** 预计2013年6月中下旬开盘,均价5300元/平方米左右;
- 龙泉温泉嘉苑:** 预计2013年6月16日开盘,均价5400元/平方米左右;
- 慢城宁海:** 预计2013年6月开盘,均价5380元/平方米左右;
- 东泰百合苑:** 预计2013年6月15日开盘,均价4300元/平方米左右;
- 天马相城四期:** 预计2013年6月开盘,最低价5500元/平方米。

芝罘区楼盘打折优惠信息

- 鼎城·国翠:** 均价11000元/平方米,按揭优惠500元/平方米,全款优惠600元/平方米。
- 康和新城:** 均价5700元/平方米,总房款减4000元后全款98折,贷款99折,交五千抵一万;
- 学府铭座:** 最低8600元/平方米,5套特价房,最低7900元/平方米起;
- 富顺苑:** 均价7400元/平方米,全款98折,按揭99折;

- 名仕豪庭:** 均价8800元/平方米,49平方米北向房源一口价8399元/平方米,78平方米南向房源一口价8999元/平方米;
- 佳隆·凤凰公馆:** 均价6500元/平方米,特价房赠送装修基金;
- 华乐家园:** 均价5600元/平方米,一次性付款98折,按揭99折,总房款减免1万元;
- 世嘉岭秀:** 均价7100元/平方米,一次性付款97折,按揭98折。

济南:

新建商品房成交1665套

六月开门有点惨

据搜房网统计,5月27日-6月2日,济南楼市共成交商品房1665套,和第三周持平。其中,住宅共成交1386套,储藏室成交14套,居住公寓共成交0套,商务公寓共成交24套,办公用房共成交59套,商业用房共成交70套,车库成交112套,车位上周共成交0套。

济南从“小阳春”到“金三银四”再到“红五月”,一路看来济南2013年新房市场一片好景象。“国五条”出台,致使楼市发烧不轻,三月以11782套的新建商品房成交量创2013年新高。直到四月份楼市依然高烧不退,保持高位成交量的态势。济南5月的每周成交量走势,玩起了“过山车”,从首周的423套攀升至第三周的至高点2760套,后又下滑到最后一周的1396套。五月的成交量走势和上周成交量走势有异曲同工之处。

8396套的成交量给了“红五月”一个有力的说法,6月刚刚打开,以后的局势还有待实践。但从成交走势图分析,从5月最后两天到6月开始的前两天,商品房成交量是一个准确的下降趋势,简单而机械地传达出6月开门惨淡。6月想要开出一片红花,尚需努力。

青岛:

5月成交同比大涨超4成

房价8000是个坎儿

2012年,青岛楼市跌宕起伏,开局不利,5月份开始发力并逐渐回暖;2013年青岛楼市一方面受刚需持续释放的利好,另一方面,受“新国五条”等政策刺激,购房者恐慌情绪至市场购买力提前释放,因此前5个月,青岛楼市成交表现一直不错。今年5月份,青岛新房成交再创新高,商品房成交10852套,总成交面积达1089798平方米,其中住宅成交9877套。区域方面胶州成交1783套夺冠,紧随其后的是城阳成交1628套,排在第三位的即墨市成交了1234套。

需要指出的是,青岛5月成交数据呈现出环比、同比齐升的态势。从环比数据来看,5月份成交商品房10852套,环比4月的9145套上涨18.67%;5月商品房总成交面积达到1089798平方米,环比上涨13.08%;5月青岛住宅成交9877套,环比4月份的8525套上涨15.86%。

而从同比数据来看的话,青岛楼市5月份表现更为抢眼和突出,各项数据涨幅均在40%以上。其中,商品房成交套数同比大涨49.35%,商品房成交面积同比涨幅达45.43%,住宅成交套数同比涨幅也达到42.42%。



《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。

市民王女士来电:我们近期看到金地·格林世界在网站上做宣传,能够交1000元抵5000元,售楼处也说由于现在还没开始销售所以优惠力度比较大,不知道参加这样的活动来选房是否放心?

莱山区房管局:金地·格林世界还没有拿到预售证。

律师答疑:根据国家相关规定,房产商拿到预售证才能卖

房。这种模式属于违规预售,购房者参加时要谨慎,避免占小便宜吃大亏。

市民李先生来电:我们家一直在等申请2013年的经济适用房,今年何时开始申请?

住房和城乡建设局:根据上级有关指示精神,目前市中心区住房保障相关政策正在调研论证中,如果开始组织申购时,会及时向社会发布公告,请关注媒体的宣传。

市民顾先生来电:我家的天然气管道上没有安装报警器和电磁阀,请问这两样东西是我们自己付费安装还是天然气公司负责,还是交房时由开发商配备齐全?

新奥燃气:我们燃气公司没有这项业务。

康和新城项目经理:在交付时,有关部门对天然气的报警器和电磁阀没有要求,所以,这两样东西一般是由业主自行安装。

市民赵先生来电:我在金沟寨小区买了套二手房,是为了孩子上学方便。现在这套房子被原来的房东租出去了,还没到期,我想问一下我能否把租户的房租上涨?

律师解答:我国民法规定“买卖不破租赁”原则,您虽然购买了该小区房子,但是租客原来的租赁合同仍然有效,您是不能随意涨房租的。

本期帮办记者 路艳

