

## 中海国际社区营销中心及样板间

# 星耀港城，璀璨绽放

5月24日，中海国际社区20000平方米景观示范区及营销中心盛大开放，千余人聚集开放现场，共同见证了中海国际社区景观示范区在港城的华丽亮相。



中海国际社区

观海路南百万平方米国际生活城——中海国际社区实景示范区的开放，吸引了千余位客户前来赏鉴。三大风情建筑，五大国际组团，六大主题商街让到场的每一位宾客亲身体验了国际社区的魅力。示范区内人头攒动，来宾们置身园中，在尽情欣赏富有中轴对称仪式感的法韵园林的倾城魅力的同时，也进一步了解了中海国际社区的独特风情。

俊朗奢华的欧式精装营销中心内更是热闹非凡，来宾们无不被其高档的装修材料、荣耀尊贵的强势气场所震撼！纷纷感叹中海地产的领导品牌实力和建筑品质。更有烟台首创的72—140平方米全南北通透、一梯两户极致户型闪亮登场，精装样板间惊艳首映，客户慨叹，“这绝对是烟台户型最好的房子！”

当天，爱的宣言——

两万元私人订制基金颁奖仪式将此次示范区开放活动推向高潮。获得订制基金的情侣在众人祝福的掌声中领走了两万元爱情基金，幸福的表情洋溢在他们脸上。我们相信，在中海国际社区，他们一定可以打造出专属他们自己的幸福生活！

中海国际社区跻身烟台创新高地——观海路南，交通便捷，配套醇熟。共享双区6大商圈，佳世客购物中心、

银座、新世界百货、振华商厦等商业体林立，全方位满足生活所需。紧邻最新规划的科技CBD区250万平方米的大型城市综合体，区域内首屈一指的综合性商业旗舰，80000平方米shopping mall，20000平方米文化艺术中心，自身配备的10万平方米商业、精品购物、休闲、娱乐等一应俱全。在这里，禁止平淡的生活方式！

中海国际社区，成全生活所有想象！

## 都是学区惹的“火”

2014年来，全国楼市进入一个增长乏力的阶段。一、二线城市价格触顶，三、四线城市供需失衡，加之银行按揭的收缩，都给楼市带来了一定的负面情绪。

但是在北京、济南等城市，4月份来却出现学区房疯涨的行情，北京甚至出来了30万元/平方米的天价学区房。为什么学区房短时间内发生如此大的变化？据了解，到2015年，大中城市所有县(市、区)实行划片就近入学。政策通知一出，社会中对长期以来存在的择校费、赞助费等教育不公的现象产生了激烈的探讨，教育资源的公平划分成为今年教育改革的重点工作。以往拼爹择校立马成了过去时，更疯狂的择房门槛接踵而来，学区房顿时成为疲软楼市中的局部亢奋。

从烟台学区房地产市场来看，热度较高的区域集中在一中、十中、二中等公认初中教育品质最佳的学区周边，究其原因主要是市区内地块非常稀缺，新建楼盘基本没有，学区二手房一般不会轻易出手，因此导致了众多想购买二手房的客户很难买到合适的房子。

因此，在5月份，虽然郊区的刚需型楼盘仍处在焦灼状态，但是市区内尤其是芝罘区内的教育资源集中的新建楼盘却出现热销。据鼎城·国翠销售人员反映，在金沟寨购房的客群属于改善型客群，不仅仅对生活环境、交通便利、生活配套设施齐全等要求很高，更注重对子女今后的教育配套以及接送安全等问题的综合考虑。因此，鼎城·国翠凭借金沟寨非常优质的地段，珍贵的小学、初中学区优势，为业主提供非常适宜改善生活的环境。



国翠社区

### 记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决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、市民杨女士来电：我们家2010年购置烟台信达小区22号楼的一套房子，入

住之后一直办不出房产证，不知什么原因，多次问开发商没有明确的答复，能否帮忙问问？

烟台市住房和城乡建设局：房屋登记是依申请登记，开发企业尚未提交资料申请登记。

2、市民李先生来电：我们家在鼎城国翠买的房子，家里有老人，之前说金沟寨小学到小区的门能开通，现在也没通。现在家门口出行的坡太陡害怕雨天路滑把老人摔着。如果这条路一时半会通不开能否把就近的小门开一下？

烟台鼎城置地发展有限公司胡岩川先生：那条路因为有观海路8号在施工担心业主人身安全未通。但是这条路2015年就会开通的。小门可以走，给物业打个招呼就能给业主把小门开开。如有需求可直接到我们售楼处，我们的工作人员会帮助解决。

3、市民王先生来电：这

两个月以来一直和爱人选婚房，我们工作单位都在开发区，选中开发区黄河路上一家物业的房子，开发商说如果一次性付清享受的优惠力度较大。我和家人商议了一下，我们决定一次性付款，办理完房产证后再用房产证办理抵押公积金贷款。请问这样可行吗？

烟台市住房公积金管理中心：交齐全款无法办理公积金贷款，中心不办理抵押贷款业务。

4、市民马先生来电：我们是中正山庄的住户，自从去年6月份入住以来到现在，物业的装修押金一直没退还给我们，我们几家业主去物业询问何时退还装修押金，他们说等住满30年就退，可是他们一推再推直到现在也不肯退，请帮忙解决一下吧。

烟台市住房和城乡建设局：关于您反映的问题，请您按照签订的关于装修押金的相关协议执行或与

物业公司协商，也可向6918082反映咨询。

5、市民何女士来电：我们家住东沟路7号，现在住的房子漏雨严重，这里2014年是否在平改坡计划内？如果不在计划内，个人是否可以自行加顶改造？

烟台市住房和城乡建设局：我市平改坡自东向西依次推进，今年平改坡选址尚未确定，待确定后将及时公布；个人自行加顶改造需要咨询规划部门。

6、市民谢女士来电：我在芝罘区华乐家园买的17号楼2单元的一套房子，买这套房子时在售楼处看到了他家五证一书是齐全的，但是最近看到华乐家园一期工程至今还未交付，想问一下今年年底能够按时交房吗？

烟台华乐置业董事长姜玉珂：我们是在烟台有良好信誉的地产商家，业主的购房合同上写的是2014年12月31日交房，我们会按时交房。

### 微楼市

## 一周微博语录

话题一  
北京近郊二手房价跌幅超城区8倍，业主报价破2万

近期，因业主急售导致通州、昌平等北京近郊区域的成交价跌幅、挂牌价下调房源占比，都超过了中心城区。“接下来会持平，不会继续降了。”不少房产中介介绍，“现在有不少报价均价低于每平方米2万的房子，是出手最佳时机。”

@新月夜谭：就好比股市跌到4000点时，证券公司都说是铁底不可能再跌了，赶快出手买股票，很快要涨到8000点。但现实是跌到2000点，而且多年起不来。

@深夜走过上海滩：该出手时就出手？现在该吗？

话题二  
上海高端住宅连续成交 楼市释放反转信号？

近来，多数城市楼市交易低迷，但上海的高端市场并非如此。5月，上海高端住宅出现多笔成交，成为罕见的亮点。业内人士认为，上海楼市中高端住宅的让价幅度相对较大。然而，很多高收入买家都是全款支付，他们认为目前是投资房产的时机。

@帅气杰杰yes：楼市到底会上涨还是保持不变啊，6月份真让人期待。

@菲菲非凡才能：上海的楼市要回暖了吗？

话题三  
海外购房小贴士

到海外买房，一定要找有信誉的服务机构。有业内人士指出，国内部分“不靠谱”的代理公司会抬高海外置业价格，这就影响到房产日后的收益。所以购买海外房产不得不提一点，就是找到对的服务机构，这样才能买得放心，未来的回报才能有所保障。

@tomtomv：我就想买一套国外的房子呢，独栋的住着舒服啊！

@Love-birkin：我觉得美澳居就不错。

话题四  
中国近半女性买婚房 出钱不留名

零点研究咨询集团2012年调查北京、上海、广州和深圳等炙手可热的房地产市场时发现，虽然70%的女性为购买婚房做出了贡献，但只有30%的婚房登记了女性的名字。男性才是一家之主及男方必须有房才能娶妻的老观念让中国的父母多为儿子，而不是女儿购置房产。

@Mia别闹了：作为女性，我周围认识的女生，都有自己的全权婚房，不用依靠男性也会有自己很好的生活！

(以上评论不代表本报观点)



发布