

时光飞逝,今天是2014年的最后一天了。回望这一年,烟台房地产市场有很多惊人之处。大悦城、万达广场相继开业,28日青荣城铁开通,中海国际社区开盘热销刷新纪录……这些新闻都成为2014年烟台房地产市场不可忽视的组成部分。下面就一起来回顾一下2014年烟台房地产八大重点新闻。

2014年烟台房地产八大新闻

NO.1 大悦城、万达相继开业 烟台商业大战再升级



11月21日,烟台万达广场在一片锣鼓喧天中盛大开业,伴随着中粮、万达、龙湖、华润、宝龙集团等知名房企纷纷进驻,商业地产在烟台遍地开花。其实这些商业地产的进驻给烟台市民带来的,不仅是多了许多吃喝玩乐的去处,更重要的是带来了商铺、公寓等投资新契机。

NO.2 青荣城铁12月28日开通 烟台步入动车时代



12月28日,青烟威荣城际铁路正式通车,不少旅客在第一时间体验了城铁的高速与舒适。城铁开通,不仅带来了交通上的便利,更是给沿线城市旅游、房地产等相关产业带来了崭新的发展机遇,其中,房地产业是非常重要的一环。伴随着城铁的开通,烟台开始进入动车时代,城市格局以及房地产业也迎来了新发展。

NO.3 住房公积金新政出台 二手房最高可贷30万



11月1日起,未婚子女买房可提取父母公积金,职工连续缴存半年即可申请“公积金贷款”,二手房“公积金贷款”最高额度提至30万元等多项住房公积金惠民新政开始实施,烟台数万职工将从中受益。新政实施之后,市民办理住房公积金提取、贷款等业务时,将享受到更多的优惠和便利。

NO.4 央行房贷新政落地 烟台各银行“认贷不认房”



9月30日,央行、银监会联合发文称,首套房的贷款结清后,再次购房仍视为首套房,同时重申了首套房贷首付最低3成,利率最低7折的“下限”。烟台楼市在新政的刺激下也做出了应时的反应,烟台各银行陆续落实新政细则,认房不认贷逐渐落地,同时购房者的心理也发生微妙变化。“银十”末尾时,烟台楼市就初步回暖,11月成为2014年成交最高月。

NO.5 烟台楼市价格战愈演愈烈 降价潮升级



2014年烟台楼市整体表现平淡,就连传统意义上的销售旺季“金九银十”也不例外。除却九月第二周因中海国际社区开盘集中网签直接带动市场成交量之外,九月份其余三周都表现平平,市场成交数据并没有质的突破。港城房企为了去库存,冲击年终任务,活动不断升级,价格一降再降,都试图“以价换量”。

NO.6 中海国际社区开盘2小时热销800套 刷新烟台楼市纪录



8月30日,中海地产在烟台的又一力作——中海国际社区在烟台国际博览中心耀世开盘,4980元/平方米起价震撼来袭,近2000人到场,现场气氛热烈,在两小时内就热销800套,如此高的开盘成交量直接拉高了当月烟台楼市成交量,也刷新了烟台近三年的楼市纪录,成了一个销售神话。

NO.7 2014烟台迎学区房热 单价一个月涨1000元



重点学校区域的二手房均价过万元,已经超过二手海景房的价格。而有的学区房更是在一个多月的时间里,每平方米的价格涨了1000元,涨了一成左右。2014年下半年以来,烟台市很多区域的二手学区房价格出现猛涨,不过购买者大多是自用型置业,以学区房作为投资的情况较为少见。

NO.8 烟台山东首推“三房合一”新政 2014保障房跨入新时代



4月1日,《烟台市城市住房保障管理办法》正式施行。烟台市作为试点成为山东省第一个推行“三房合一,租补分离”住房保障新政策的城市。原有的经适房、廉租房、公租房并轨运行,经适房不再销售,统一向应保群体出租,由政府根据应保群体的收入情况发放不同比例的租金补贴。目前,集中在建的保障房2015年全部投入使用。

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,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民牛先生来电:2010年我父亲过世留有一套房产,我现在想把房产证的名字改成我母亲的名字,请问具体的契税应如何缴付?费用大概有多少?

烟台市地税局:根据国税函[2004]1036号文,法定继承人继承房产土地的,不征收契税。办理时,需要带继承公证书、房产证、身份证和死亡证明。若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2或契税科6631518。

2、市民李女士来电:2009年我们家在芝罘区买了一套房,由于开发商的原因2014年10月份才给开出购房发票和各种办房产证的手续,我想问一下,购房发票开出后去交契稅有什么限制吗?比如说我想明年再去交契稅,办房产证可以吗?

烟台市地税局:契稅的纳税义务发生时间是纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天,或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天。而房屋的取得时间以房屋产权证上的时间或契稅完稅证明上注明的时间按照孰先的原则来确定,所以请尽早办理。上述回复仅供参考。若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2或契稅科6631550、6631555。

3、市民赵女士来电:2012年我在莱山区买了房子,是我个人婚前购买的,我2014年6月份结了婚,婚后我爱人要求在房产证上加上他的名字。请问需要什么手续?现在房子还在还公积金贷款中,而且房产证也没下来。烟台市房产交易中心:您需

要等房产证办下来,并且还完贷款后,您们夫妻双方带着房产证、身份证、结婚证到房屋所在地的房产交易中心办理手续。

4、市民严先生来电:2004年我和我们村里人一同进城务工,2013年与原来工作的单位解除劳动合同,在原单位工作期间一直给交住房公积金。请问解除劳动合同后可以提取公积金吗?

烟台市住房公积金管理中心:农业户口与单位解除劳动合同提取住房公积金,需提供如下手续:1、单位解除劳动合同证明;2、农业户口户口本原件及复印件(如果户口本看不出农业非农业,但职工确实是农业户口的,需要村委会开具“农村集体经济组织成员证明”);3、原单位加盖公章的《烟台市住房公积金提取

表》。因未见您的提取材料,无法准确答复您的问题,如果对审核结果有异议,请现场咨询工作人员。

5、市民侯先生来电:我在斗山工程机械上班,在11月中旬,我们员工的公积金申请手续报表等就提交给了开发区公积金管理处,但是到了12月底还是没有发放给企业,我们员工急需使用自己账户里的公积金,但是迟迟得不到发放,能否帮忙问一下开发区公积金管理处能否尽快发放?

烟台市公积金管理中心:大单位集中提取以单位预约时间为准,单位办理完提取业务,资金一般3-5个工作日到账至单位账户,建议您咨询单位经办人。开发区公积金:6377113。