

城发·康和新城电梯洋房钜献港城

近日,著名经济学家郎咸平在一个经济论坛上表示,中国房地产市场将逐渐走向常态化,好的涨,坏的跌。多数专家指出,楼市从热变冷是回归真正市场化的一种调整,属于正常现象。2014年烟台楼市翘尾收官,芝罘区重新稳居销售冠军位置,不久前出台的降息、公积金新政、不动产登记,以及城铁通车、蓬莱国际机场试飞等利好信息,为烟台楼市释放出回暖信号。

在经历房地产市场的高低起伏后,购房者也将日趋理性,无论是刚性需求还是改善性置业,都将更关注项目的综合实力和实际的个人需求,包括开发商、地段、产品、价格、就业区域、子女教育等综合因素。

城发·康和新城作为烟台市区标杆生态景观大盘,自2010年上市以来,凭借超高性价比持续热销港城多年,长期位居烟台楼市销售排行榜前列。而近期推出了品质升级新品——康和新城君林96-120平方米多层山景电梯洋房产品,惊爆价6900元/平方米起,另可享一万元抵二万元超值钜惠,君林凭借高品质、优环境、全配套等优势得到了全城市民的赞赏和支持。君林洋房组团为欧式建筑风格,由9栋9层、11层小高层及5层、6层多层花园洋房组成。全部为一梯两户,全明通透设计,采光、通风效果极佳。户型面积区间为73-120平方米,目前首推96-120平方米多层山景电梯

洋房产品,配有阳光落地窗、景观飘窗,更有私家花园、观景露台等舒适设计,全面提升居住品质,让您的生活更舒适。

鲁东大学西 坐拥城心伴山美景

项目位于芝罘区西城生态宜居板块,临近鲁东大学片区核心,占据芝罘、福山、开发三区之便,周边红旗西路、化工路等城市干线交错贯通,路网纵横,交通畅达;其背倚绵延数十公里的秦山而居,以高低起伏的坡地为依托,形成拥山揽湖的最佳居住体验。漫步其中,尽享动静相宜的田园风情,令居者从容享受极致人生。

超百万平方米纯熟大城 居住氛围浓厚

城发·康和新城为芝罘区百万平方米生态景观大盘,已入住近2000户业主,社区纯熟,配套完善;临近鼎城小学、芝水小学、烟台六中、烟台十四中等教育机构,目前社区配套幼儿园“蓝天康和幼儿园”已开园营业;项目距鲁东大学商圈、南大街商圈、三站商圈等主流商圈仅15-20分钟车程,繁华近在咫尺;社区周边环绕着全系生活配套,如振华量贩超市、家家悦超市、芝水农贸市场、农业银行、107医院等,为业主带来全系完美生活。



康和新城君林多层洋房效果图。

省级优秀物业管理 与治安试点双重保障

城发·康和新城聘请知名物业公司——山东诚辉物业,提供全天候真诚贴心服务,为业主营造后顾无忧的悠享生活。社区凭借其优秀的物业服务水平,去年在烟台十多家省优物管评选活动中脱颖而出,荣获省级物业优秀示范小区称号。同时,其与市公安局合作,打造烟台首批市公安局“社区六进”试点小区,为业主的生活

带来更多安全保障。

烟台城发,国企实力 铸就品质人居

烟台市城市建设发展有限公司(简称为烟台城发),是2004年8月经烟台市人民政府批准组建的国有独资企业,代表市政府行使业主职能和项目管理职能。作为烟台百亿级实力责任国企,躬耕港城十余年,先后融资开发烟台新火车站、烟台一号工程东部新区、烟台海洋经济发展中心、烟台海洋科技成果转化中

心、青烟威荣城际铁路、烟台蓬莱国际机场等70多个烟台城市地标项目,助力魅力港城繁荣发展。

烟台城发经过十年来坚持不懈的努力与拼搏,将“产品品质”和“服务品质”理念转化成了实际行动,为港城市民不断带来舒适便捷的生活体验。烟台城发必将恪守国企责任理念,以“建设魅力烟台,创造健康生活”为使命,致力成为烟台最具实力的品牌责任国企。

项目地址:烟台市芝罘区红旗西路南900米

星颐广场举行全面封顶庆功会

1月25日上午9时许,在热情、时尚的音乐演奏声中,“星颐广场全面封顶庆功暨业主答谢会”闪耀启幕。活动现场约600余位嘉宾及业主到场,座无虚席。现场上演了歌舞、魔术等精彩表演,业主们的谈笑声、孩子们的嬉戏声,声声入耳,现场气氛火热而和睦。烟台著名情景喜剧《糖果剧》中玲玲、健健、眼镜的饰演者来到现场,为大家带来无限欢乐。10000元旅游基金、iPhone6 Plus、iPad mini、购物卡等层层大奖,更使得现场高潮迭起,兴奋的尖叫声此起彼伏。

活动开场表演之后,烟台星颐置业有限公司总经理徐家顺,

热情而真挚地给到场来宾和所有星颐业主们拜了个早年,表达了浓厚的谢意和感恩之情,同时也向大家传达了星颐广场2015年即将满铺开业的近期目标,让业主们更加明晰了星颐广场雄厚的开发实力,强大的商业运营能力和巨大的升值发展潜力,徐总的发言博得了全场雷鸣般的掌声。而星颐业主的真情分享,更是印证了市场对星颐广场项目巨大发展前景的极大认可。

本次活动中,长城物业总部也派专人到场,为星颐广场的业主们描绘了星颐未来比肩北京国贸村的先进生活方式,再一次让业主们感受到星颐广场领先的规

划理念,将星颐广场“京沪级35万平方米街区综合体”时尚、先进、高端、舒适的生活理念更加鲜明生动地展现在业主面前。

星颐广场,源自世界,来自上海。回顾星颐广场进驻烟台的点点滴滴,可以说星颐的每一个举动都牵动着全烟台的视线。在复星集团千亿资本的雄厚实力依托下,星颐广场“烟台开发区城市中央地标综合体”的地位坚如磐石。随着2015项目的全面封顶和商业满铺开业的不断临近,星颐广场又一轮价值井喷,近在咫尺。

2015年的春节即将来临,值此新春佳节到来之际,星颐广场

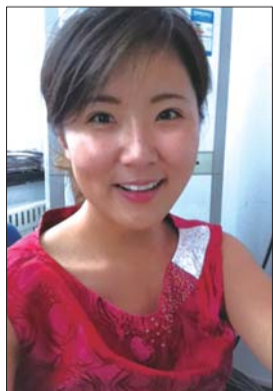


答谢会现场热闹非凡,许多业主获得奖品。

“新春感恩特惠季”浓情启幕:2015年2月28日前,认购75-105平方米星颐华府,就有机会获赠

“装修基金”,认购40平方米起星颐·潮品街即送“运营基金”,名额有限,抢房要快。

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、栖霞市民陈先生来电:我们家2012年买了栖霞市民生路丽景园小区三期的房子,是27号楼302室,2012年2月份签了购房合同并办理了按揭。合同上写的是2013年年底交房,但是至今未交房,听说是开发商和施工方有经济纠纷导致的。开发商是融基(烟台)旅游开发有限公司,我去咨询过多次,但开发商一直未能给出具体交房日期,请帮忙问一下何时能交房?

融基(烟台)旅游开发有限公司工作人员宋女士:丽景园之前的开发商是泰安弘盛地产有限公司,我们是后期接手的,现在负责楼房的交付工作。因为之前的开发商和施工方有经济纠纷,正在走法律程序,所以一直未能交付。我们对业主承诺今年2月18日之前交房,如有疑问请致电:5170088。

2、市民刘先生来电:我们家住在幸福东福泰小区2号楼1单元6楼。我们家楼上的业主把他们的阁楼楼顶改成了平顶,并给露天阳台做了封闭,在改建过程中,他们把防水层做坏

了,承重墙也砸坏了。造成我们家厨房和卫生间严重漏水,我们家的家具也严重损坏。多次找楼上业主,但他们家一直躲避,我们很无奈希望获得帮助。

烟台市规划执法大队工作人员张女士:对于违章建筑,我们一经查实,走完法律程序后将予以拆除,现在要走完行政诉讼和行政复议程序大概需要3个月时间,之后才能拆除违章建筑。

律师支招:楼上业主的行为构成对楼下业主的侵害,应当对楼下业主承担恢复原状、赔偿损失的赔偿责任。刘先生应当通过录像、拍照的方式,收集楼上业主侵权的证据。可以通过诉讼程序,第一,要求楼上业主修复楼下业主房屋漏水处;第二,要求楼上整改其房屋漏水处;第三,赔偿因漏水而造成的损失。

3、市民赵先生来电:我们家住在福山区曾家庄小区,该小区的楼房已很破旧,楼梯年久失修,不知道这个片区是否规划有拆迁计划?

烟台市规划局:曾家庄村除保留两栋住宅楼外,其他建筑都

列入御花园规划改造范围,另外,规划部门不负责具体拆迁工作。

4、市民廖先生来电:我们家住在开发区,我本人的户口落在了开发区,2014年12月份孩子降生,请问新生儿的户口可以落在开发区吗?

烟台市公安局:新生儿落户要严格执行在经常居住地随父或随母落户,如果父母一方是开发区的家庭户孩子可以办理落户。所需材料:父母申请、出生医学证明原件及复印件、计划生育服务手册原件及复印件、父母双方户口本原件及复印件、结婚证原件及复印件、身份证原件及复印件。

5、市民车女士来电:2012年我在莱山区买了一套房子,当初申请的是公积金贷款,至今为止还有10万元公积金贷款未还完,我们家今年想在芝罘区再买一套二手房,请问是否还可以继续申请公积金贷款?

烟台市公积金管理中心:目前这位女士还在公积金贷款还

款期内,如要购房申请二次公积金贷款,需要先结清上一笔公积金贷款。并且二次公积金贷款执行二套房贷款政策,首付款比例不低于60%,利率执行公积金基准利率的1.1倍。

6、市民杨先生来电:我们家住在芝罘区中心老小区,这个小区的基础设施配套不足,现在到处是家用轿车,停车场根本就不够用,小区内有好几百辆车,却只在道边规划了三四十个车位,请问剩下的车要停在哪里?大多数停车场还是收费的,建议市规划局以后为市区的居民小区规划较大的停车场所或者修建立体停车场节省空间,按照现在这种规划,万一有火灾发生,消防车都无法进入。

烟台市规划局:由于历史原因,芝罘区停车位远远满足不了机动车发展需要。为此,我局在规划审批中严格把关,按照高标准设置停车场,以弥补过去停车位不足的问题。同时与交通、城管、交警等各部门配合,共同解决停车难的问题。