

金九月楼市升温,楼盘价格悄然提高

专刊记者 夏超

从政策面而言,8月26日,央行发下“双降”大礼包,五年期基准贷款利率创下建国后最低,房贷基准利率从5.4%降至5.15%。房贷成本现历史新低后,之后又迎来二套房公积金首付最低两成的新政,利好不断。

市场方面,烟台楼市依然一片火热,据数据监控中心显示,烟台楼市成交量从5月起一直保持在3000套左右。有机构分析称,央行“双降”后,一些人口吸引力较大,库存压力较小的沿海中心城市和中西部人口大省的省会城市房价也很有可能迎来反弹。

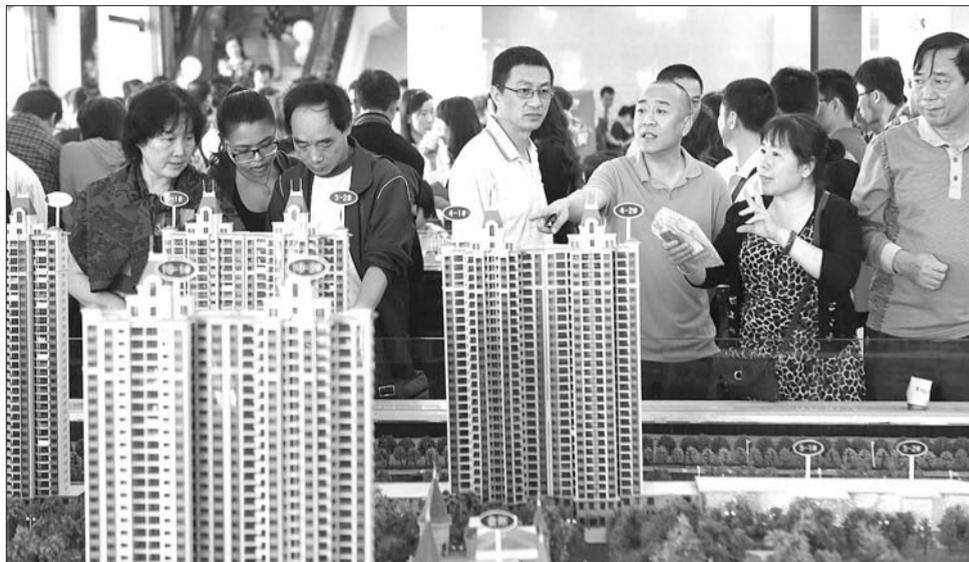
烟台楼市两极分化明显不是一朝一夕的事情,中心区无论是地理优势,还是周边社区配套优势,都不必多说。西部先是福山区稳居销冠占据半壁江山,后来开发区崛起,所占市场比重逐步增加,这说明其市场价值被诸多大型开发商充分挖掘之后,已经得到了消费者的认可。从开盘

方面的表现来看,但凡是新盘推出,皆遭到哄抢。先不说两年前的阳光首院、蜜橙,单单是今年的中粮朗云、福瑞福海门,对楼市的拉动也是不言而喻。

据数据监控中心显示,9月烟台楼市中西部三区(芝罘区、开发区和福山区)共有9盘报价悄然提升,分别是:芝罘区的南城联合商务港和建城西府,开发区的栖里凤台山庄、崧景华城、国奥天地和维也纳国际酒店;福山区的奇泉梨花村、国苑小区和富丽阳光。

东部三区中,莱山区算得上是举足轻重的区域,但在楼市中的地位远不及它们的政治地位。莱山区长期处于房价不合理的尴尬境地,成交量一直不温不火,牟平区几乎被业内和购房者忽视,仅有几个项目的零星成交,也都得益于该区内部市民的消化,高新区虽然凭借中海国际社区和容大东海岸时不时的黑马一次,但总体看来,多数项目也较为惨淡。

据数据监控中心显示,9月东部3区有8个项目提高销售报



资料图

价:莱山区云顶蓝山和益丰御祥大厦;高新区十里洋房;牟平区富丽紫玉花园、双涛苑、融科辽海、安德利花园和源泰沁河苑。

自今年下半年以来,烟台楼市进入升温通道,被积压多时的潜在需求入市意愿强烈,再者开发企业回笼资金压力大,又加之

宽松灵活的公积金政策。在天时地利人和的有利形势下,港城烟台“金九银十”黄金期楼市固有的定律今年有望重现。





中冶沁海云墅样板间开放

万达华府精工样板间震撼亮相

金九楼市活动嗨翻天!

天业·盛世景苑盛大开盘

辰源雅景烧烤晚会温情上演

九月的港城周末活动不断,不少楼市项目也都准备了丰富多彩的活动,据了解,上周末烟台楼市迎来了14场楼市活动,暖场活动数量较前几周有了明显提升。

辰源雅景烧烤晚会温情上演

辰源雅景烧烤晚会于9月12日晚6:00在辰源雅景售楼处温情上演,本次烧烤活动吸引了辰源雅景众多新老客户热情参与。活动当晚,在吃着

烧烤、喝着扎啤的同时,精彩的歌舞表演、梦幻魔术等一系列美轮美奂的节目让大家感受到了一场完美的视听盛宴,更有多轮惊喜抽奖活动,回馈广大来宾及朋友们一直以来对辰源雅景的支持与厚爱。晚会气氛相当热烈,来宾朋友们欢笑不断。

中建悦海和园音乐节嗨翻天

中建悦海和园沙滩音乐节,听音乐,品美食,12月,中建

陪你嗨!“关爱环卫工人,共建美好家园”爱心联盟大型公益活动也拉开帷幕,让我们为中建竖起大拇指吧!

万达华府精工样板间震撼亮相

在烟台,在开发区,从未有哪个楼盘像万达广场一样引起这么多的关注:8月8日,奠基仪式,近千人共同见证中心崛起;8月15日,营销中心开放当天到访3887组客户,再次轰动全城;截至9月8日,营销中心日均到访客

户超百组,火爆之势不减,累计到访人次已逾1.5万人。9月12日,万达华府精工样板间震撼亮相。

中冶沁海云墅样板间开放

中冶沁海云墅样板间于2015年9月12日上午正式对外开放,很多意向客户来到售楼处参观样板间,并表现出极大的购房意向度。同时项目也为客户准备了很多精美的礼品和精彩的节目表演。当天寒风凛凛,

但是依旧抵挡不住购房者的购房热情。

天业·盛世景苑盛大开盘

天业·盛世景苑1#及6#于9月12日开盘,户型面积为66-112平米,1#为30层高层建筑,3个单元,每单元2户;6#为24层高层建筑,1个单元,两梯四户。现场还有抽奖活动,大奖为台湾双人8日游,签到就能获得保温杯,人气特别旺,几乎挤爆售楼处。

房产维权法律热线为市民答疑解惑

为了帮助读者解决各种房产纠纷,本报开通了房产维权法律热线,邀请专业房产律师为读者解答各类涉及房产的法律问题,同时进行案例解读,将各类可能产生的房产纠纷防患于未然。房产维权法律热线开通后接到了众多读者的来电咨询,本报邀请专业律师进行了解答,同时对于典型的问题进行了解析。如果您在生活中遇到了房产方面的纠纷,可以继续通过本报房产维权法律热线18660095707进行咨询。

1、开发商垫付首付款,购房者逾期还款,开发商要求按照合同约定以中国人民银行同期贷款利率的四倍支付利息损失是否合理?

官先生来电反映,最近在莱山区某小区买了一套房,部分首付款由开发商垫付,因资金周转问题不能按约偿还开发商垫付的首付款,现开发商要求按照合同约定以中国人民银行同期贷款利率的四倍支付利息损失,官先生咨询开发商此种做法是否合理?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:开发商直接将首付款支付至首付款资金监管账户,官先生没有实际占有也没有实际支配该笔款项,官先生此时可以向开发商提出降低支付利息标准,支付的利息以开发商实际损失为准,如开发商没有证据证明其损失,则以中国人民银行同期贷款利率的1.3倍支付

利息比较合理。

山东信谊律师事务所律师付磊提醒:实践当中“零首付”或“低首付”多是开发商在宣传时的噱头,购房者在签订类似《首付款垫资协议》时一定要看清楚协议的文意。

2、《商品房买卖合同》未约定房产证办理期限,开发商应当在多长时间内协助购房者办理?

高新区一位市民来电咨询:2013年在高新区购买期房一套,其已经全额支付了购房款,开发商也在今年5月份将房屋交付使用,但至今未听到开发商办证消息,最近拿出《商品房买卖合同》发现在办证条款一栏时间均空出,现咨询开发商应当在多长时间内协助办理房产证?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:《商品房买卖合同》未约定办理房屋所有权登记的期限的,《商品房买卖合同》标的物为尚未建成房屋的,自房屋交付使用之日起90日开发商应协助购房者办理房屋所有权登记。

山东信谊律师事务所律师付磊提醒:如开发商未在规定时间内协助购房者办理房屋所有权登记,购房者可以依据合同约定和法律规定诉至法院要求判令开发商在规定时间内办理并可一并主张逾期办证违约金。

3、《商品房买卖合同》如被解除,银行贷款如何处理?

招远市卞先生咨询:其于

2013年购买商品一套,办理按揭贷款,合同约定开发商于2014年12月31日前交房,但开发商至今未交付房屋,卞先生打算与开发商解除《商品房买卖合同》,但不知和银行之间的《借款合同》如何处理?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:《商品房买卖合同》是主合同,《借款合同》为从合同,主合同解除从合同自然解除,同时卞先生可向开发商主张因贷款而产生的损失。

山东信谊律师事务所律师付磊提醒:近期因开发商延迟交房导致解除《商品房买卖合同》案例比较多,购房者在解除《商品房买卖合同》时要着重注意下相关损失的计算方式是否合理。