

楼市“红五月”兑现 六月楼市更值得期待

专刊记者 夏超

进入5月以来,楼市持续活跃,无论是普通住宅,还是洋房、公寓都表现得可圈可点。政策利好刺激之下,不再观望的购房人开始拥入售楼处,而开发商也加大了推盘力度,供需两旺的态势创造出不错的行情,将红五月锁定。

“楼市在明显好转”,采访过程中,这已成为多数业内人士的共识,而这样的温度感知来源于市场实实在在的表现。据烟台房产交易网数据显示,2016年5月7日-5月8日,楼盘网签93套。截至5月8日晚楼盘总网签量275套。五月楼市网签量增速可观。

区域分布方面开发区三项目上榜,福山区、芝罘区各有两项目上榜,高新区有一个项目上榜,牟平区和莱山区周末无项目上榜。

具体到楼盘来看,辰源雅景集中网签,以74套的网签成绩排名第一,君山水新增网签22套,以55套的网签成绩排名第二,左岸尊邸和越秀星汇金



资料片。

沙均以30套的网签成绩并列第三。玫瑰园新增网签8套,以26套的网签成绩排名第四,力高阳光海岸新增网签1套,以21套的网签成绩排名第五,紫薇台以20套的网签成绩排名第六,万科城新增网签3套,以19套的网签成绩排名第七。

五月份,烟台楼市热闹非凡,成交和房价数据均可圈可点,全国市场也整体回暖。“其中多方面政策的刺激,激发了

购房人入市的热情;另外,多数在售项目的销售价格到目前尚未出现明显上涨,对购房人而言也具有一定吸引力。”某业内人士认为这是5月份楼市升温的主要原因。

六月能否延续四月的火热,现在揣测还为时过早,但不可否认,政策的红利大大释放了购房者的热情,接下来楼市表现如何,我们拭目以待。

优惠信息

金帝佳园

金帝佳园二期预计2016年5月底开盘,具体时间未定,预计推出2号楼,预计均价7500元/平米,售价稳定,暂无购房优惠。户型建筑面积84平米两居和119平米三居,项目1号楼已经售罄,预计2016年5月底交房。

活动购房享无理由退房,(2)同时还可享有瑞客宝派赠送的100元/㎡业主基金,可用于报销学费、药费、物业费、医疗费;(3)认筹后至开盘日,每天可多收益200元,购房签约可直接抵减总房款。

通用一城山河

通用一城山河项目营销中心预计5月份开放。目前工程进度建设到地上8层左右,预计5月份开盘,交房时间预计为2017年6月份,目前优惠政策为交5000抵20000。预计推出1#、2#楼,主力户型77㎡-96㎡,价格待定,已经建到地上九层。

第一国际

第一国际新区预计5月开盘,具体日期待定,认筹交五万抵七万,享9.7折优惠,交一万抵两万享9.8折优惠。预计开盘楼栋为20#、21#、22#。

第一国际新区已开工建设,一期5栋楼,户型建筑面积68-106平方米,楼号为20#、21#、22#、15#、16#,其中20#、16#为32层,21#、22#、15#为33层。22号楼目前已建到地上两层,其余楼号已出地面,预计2017年5月份交房。

德蚨家园

德蚨家园价格待定,4号楼预计2016年5月份开盘,户型建筑面积84-98㎡,目前已开工4栋住宅楼且均已建至地上24层。

天和新城

天和新城预计均价5300元/平米,交1万抵2万。一期预计五月份开盘,具体日期未定,开盘楼栋3、4、8、11、17、18、23、24号楼,共226户,户型建筑面积103-155平米。目前正在打地基,预计2017年6月份交房。

融科迺海

融科迺海10号楼117㎡阳光大三居盛世加推,均价55万元/套,10#楼共34层,一个单元,两梯四户,优惠:交一万抵三万;99㎡现房大两居成交价39万元/套起,110㎡小高层三居成交价48万元/套起,现房实景,即买即住即办证,一户入住即供暖。

旭瑞和昌海逸世家

旭瑞和昌海逸世家均价4300元/平米,目前在售1#、3#、4#、2#预计5月21日开盘,住宅已经封顶,预计2017年年底交房。

为庆祝中瑞园区(集团)入驻烟台两周年,特加推二期部分房源将于5月1日启动认筹,5月21日盛大开盘。本次认筹首享3重优惠:(1)本次

金地格林世界

金地格林世界120/140㎡大三居仅剩最后5套!5月30日交房,十层电梯花园洋房,均价6800元/㎡!75平米双主卧两居,均价5400元/㎡,总价40万起,首付8万起。购房即可享受认购减3万,按时签约9.9折。

专家建议:

购房者买二手房前别忘这4件事儿

二手房纠纷多,购房者想要顺顺利利地进行购房,需要注意4件事儿。

二手房在房屋产权、共有人、抵押或合同等方面会对购房者有威胁,购房者只有在购房前做好调查,才能为自己铺路。

新房房价越来越高,购房者可以选择购买条件不错的二手房,可是二手房对购房者来说就是“事儿妈”,各种问题都得注意。一旦购房者不注意,外加运气不好,到时候赔的就是钱了。其实,二手房购房者也不用过分担心,只要你用心做好这几项审查,就出不了太大的问题。

专家:二手房交易前记住4件事儿

1、一定要核实出卖人身份。如果是个人的话一定要核实他的身份证,是公司的话要有营业执照,一定要核实房产证上的名字跟身份证的名字是不是一样;

2、要看是不是涉及到共有产权。如果是共有产权,一定要所有共有人同意,避免将来发生纠纷。如果是委托他人代签买卖合同,必须得有公证书,以防卖房人不认可普通的委托书;

3、要审查房屋是不是有抵押或者是被法院查封相应的情

况。主要是为了避免将来办理过户时影响办理抵押登记的情况,包括去房屋管理部门查询,去法院的官方上查询有没有抵押拍卖以及相关的诉讼;

4、严格把关合同内容。不要只负责签字,还是要看清合同的内容,并且口头的承诺一定要写在书面上,包括教育地产、户口等问题;然后涉及到房屋本身结构、一些物业的交割,因为也有拖了好几年物业费、水电费不交的情况。

注意:如果购房者有什么疑问应该及时咨询专业的人士,必要的时候可以请律师进行把关,以免耽误购房时机。

记者帮办



《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、市民王先生来电:我们家2011年买的烟台裕基置业公司开发的领海公馆的房子,44号楼的一户。当初买的时候花了40多万。2015年交房后开发商又向我们业主收取了6000多元的地暖安装费。物业只给了一个单据,我们觉得交房后又额外收取地暖安装费的行为不合理,是否可以协助调解解决?

截至本报发稿时,本期帮办记者多次致电烟台裕基置业有限公司综合部(电话:3461100)对方工作人员承认收取此项费用,但是对是否退费未作任何答复。

2、市民胡先生来电:我在开发区的一家单位上班,2015年9月份入职,到现在为止试用期已经过了,可是用人单位依旧迟迟不给缴社会保险,请问我应该去哪里投诉?

烟台市人力资源和社会保障局:感谢对我们工作的关注,根据《劳动法》《劳动合同法》的规定,单位招用职工须签订劳动合同,为其缴纳社会保险。用人单位违反相关规定,你应向有管辖权的劳动监察部门投诉,由劳动监察部门依法进行查处,有管辖权的劳动监察部门是用人单位工商注册地的劳动监察部门,或到当地劳动仲裁机构申诉。

3、市民何先生来电:2015年8月份我们家在芝罘区为了孩子上学方便而买了一套二手房,由于这套房子是从房东手里直接购买的,没有开具发票。请问这种情况下如何提取公积金?

烟台市住房公积金管理中心:通过市场交易取得二手住房的,税务部门均开具《销售不动产统一发票》。全款购买二手住房的,提取资料:提供《房屋所有权证》和《销售不动产统一发票》的原件及复印件。提取时限:限取1次,自《房屋所有权证》载明日期3年内办理。

4、市民马先生来电:我们家住在世纪华府小区,每到晚上小区附近就有很多沿街摊贩占道经营。我们业主开车出门很不方便,占道经营的商贩严重阻碍进出社区的交通,可是城管却迟迟没有出面管理。现在烧烤大排档也开始了占道经营了,每天下午小区附近浓烟滚滚,请求城管部门出面管理。

烟台市莱山区城管局:接到举报电话后执法大队立即通知辖区执法中队到现场查处。经查该处占道经营商贩利用执法人员下班时间与执法人员打游击。针对此情况执法中队不定期加班加点多次对世纪华府占道经营摊贩的经营工具予以现场证据

保存,并对现场多名商贩予以警告。下一步,执法中队将不定期加班加点进行夜查,一经发现占道经营行为,立即查处并予以行政处罚。

5、市民郝先生来电:2015年我们家买的金地格林的房子,我们社区的嘉园物业每月收取物业费每平3块多,房子暂时不住,是否可以不缴纳物业费?

烟台市物价局:依据现行规定,自2015年10月1日起,房屋空置一年以上的坚守物业费不得低于30%,空置时间由业主与物业双方办理确认手续。前期物业服务收费标准双方合同约定,如果在购房时已经签订了物业服务协议并约定了收费标准,协议是否有效可申请司法部门裁定,有疑问请拨打6891620咨询或反映。

6、市民赵女士来电:2015年前就听说我们居住的上尧的平房可以拆迁改造,可是直到现在也没有明确的改造时间。请帮助问一下我们居住的平房大概何时可以拆迁改造?

烟台市芝罘区住建局:上尧旧居改造项目为毛地摘牌项目,以先建安置房,后拆迁方式实施,通过开发收益补贴拆迁补偿成本。具体改造方案和时间需视安置房建设、房地产开发、资金筹备等情况确定。