

港城楼市依旧坚挺 银十完美收官

专刊记者 夏超

经历了两个周的持续走高,烟台楼市成交量在十月份最后一周依旧坚挺,六区超过一千套,让银十完美收官。随着气温的骤降,预示着楼市即将进入寒冬,各大开发商在本周集中推盘拿预售,市场出现翘尾迹象。

芝罘重登销冠

万科翡翠公园继续网签

据数据显示,十月最后一周烟台六区新建商品住宅共网签成交1137套,虽然环比小幅下降4.7%,但整体看来守住了十月份的火爆态势,使得银十完美收官。上周芝罘区凭借323套重登销冠宝座,其中万科翡翠公园继续网签中,上周贡献58套。此外,德馨园上周网签44套,山水龙城40套,逸城山色20套,万科青年特区19套。

开发区上周网签成交274

套,屈居第二位。其中,佰和悦府网签59套,海信天山郡网签20套,招商马尔贝拉和恒天紫薇台分别网签17套,金桥澎湖湾网签16套。福山区上周凭借161套位居第三位,其中玫瑰园网签19套,万科假日风景16套,天业盛世景苑14套,御花园13套,福地尚苑12套。

芝罘房价再度破八

月底翘尾明显

上周六区成交均价为6934元/m²,环比小幅上涨0.9%。其中,芝罘区、开发区和莱山区价



格齐上涨,芝罘区受到万科翡翠公园的拉动,上周均价8143元/m²,再度破八。而莱山区价格也在第三周回落后再度反弹,上周8193元/m²。

烟台房产交易网数据显示,上周六区共有四个项目取得五个预售证,占据本月

预售证数量近一半。四个项目分别为:通用未来城,意祥·一品洋房,花溪径和香槟小镇。在加速拿预售的同时,不少项目也抓紧进行推盘。锐理统计显示,上周共有三个项目进行开盘加推:万科御龙山、山语城和开发区万

达广场。沉寂一个月之久的土地市场在上周终于有所行动,10月29日,开发区一宗土地成交。该地块位于开发区杭州大街以北,为通用富馨佳苑的二期储备用地,被通用置业以1.4亿元收入囊中,楼面价851元/m²。

优惠楼盘推荐



城发·泰颐新城

楼盘地址:芝罘区红旗西南路900米(锦绣新城东门南300米)



烟台开发区万达广场

楼盘地址:开发区衡山路与淮河路交会处西北方向(沭河路以南)



莱山宝龙广场

楼盘地址:莱山迎春大街与金滩东路交会东南角(迎春大街东,芳华园市场北)



中铁逸都

楼盘地址:莱山山海路111号(塔山隧道南1200米)

记者帮办



(本报记者 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,解答市民心中的疑惑。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、市民丁先生来电:我们家住在莱山区中铁逸都的二期,今年冬季供暖问题是否能够解决?请帮忙问一下。

烟台市莱山区城管局:经我们向东昌供热公司了解,今冬无特殊情况基本能正常供暖,我局将进一步协调东昌供热公司和开发商确保今冬正常供暖。

2、市民陈先生来电:我本人今年想购置一套住房,看上了三站片区的德袂家园的4号楼。去看房时没有看到预售许可证,请帮助查一下这栋楼是否有预售许可证。

来自烟台房产交易网的信息:德袂家园4号楼的预售许可登记为“烟房预许字2016第066号”。

3、市民秦先生来电:2016年刚刚大学毕业,现在找到一家单位上班。这家单位是一家私企,现在在这家单位通知办理入职。我们大学毕业后按规定都是具有干部身份的,本科经过一年见习,硕士以上直接就是干部身份。于是在网上查到关于大学生干部身份,有这样一个说法:通过向劳动部门申请

办理招工(就业)手续后具备工人身份,通过人事组织部门办理吸收、录用干部手续后具备干部身份。之后我问了单位,他们就是通过招工手续招聘员工办理入职的?那么是不是说入职这家私企就没办法获得和保留干部身份了呢?还有没有办法完成转正定级,获得和保留干部身份呢?如果可以应如何办理以及注意些什么?

烟台市人力资源和社会保障局:只要你提醒单位按接收毕业生的流程进行操作,就可以干部身份在单位所属的人才服务机构挂档。具体是首先单位与毕业生双方在山东高校毕业生就业信息网上签约,同时单位在劳动用工系统里进行备案,持报到证及单位所属的毕业生就业主管机构要求提供的其他材料,即可办理毕业生接收。

4、市民刘先生来电:2010年时符合政策购置了一套经济适用房,现在家庭经济状况越来越好,想在市区购置一套商品房。现在想把经济适用房出售。请问出售经济适用房需要另外交哪些费用?

烟台市国土资源局:房屋权利人应按照税务部门核定的计税价格与购买经济适用房价格差价的50%向政府缴纳土地收益,其他的契税、营业税及附加、个人所得税、印花税、土地增值税以及交易登记费按存量房交易的有关规定执行,具体数额可到当地不动产登记中心、税务部门查询。

5、市民杨先生来电:两证合一后划拨土地房屋办理登记需要缴纳土地出让金,请问这一规定是否有文件明确规定?从什么时间开始实施?如果是9月20日之前办理的是不是就不用交了?

烟台市国土资源局:根据《房地产管理法》第四十条规定:以划拨方式取得土地使用权的,转让房地产时,应当按照国务院规定,报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的,应当由受让方办理土地使用权出让手续,并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

以划拨方式取得土地使用权的,转让房地产报批时,有批准权的人民

政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续的,转让方应当按照国务院规定将转让房地产所获收益中的土地收益上缴国家或者作其他处理。

6、市民邵先生来电:请问供热费用的收取依据什么?若是按照“建筑面积,那么“建筑面积”是指房产证中的建筑面积吗?

烟台市供热燃气管理处:《烟台市物价局关于调整市区供热价格的通知》(烟价〔2015〕94号)规定:供热计费面积为建筑面积。

烟建办〔1997〕51号《关于房屋供热面积计算标准的规定》第一条:房屋建筑面积以市房产管理局核发的《房屋所有权证》登记面积为准;《房屋所有权证》未注明分户房屋建筑面积的,分户建筑面积按国家建设部《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》进行计算;第三条:遇有特殊情况或因供热面积发生纠纷的,在实地测量的基础上,以房管部门认定为

(路艳)