

12月烟台楼市略显乏力

成交与房价相较以前均有下滑

专刊记者 夏超

烟台楼市在经过了10月的火爆,11月的飙升之后,12月首周成交量下滑。上周六区共成交1131套,成交均价6743元/㎡,量价齐跌。土地市场依然沉寂,无出让与成交。开发商推盘速度放缓,本周零项目开盘加推。

量价齐跌 莱山区均价破八

数据显示,十二月第一周烟台六区新建商品住宅共网签成交1131套,环比下降12.2%。其中,芝罘区凭借314套继续稳居销冠。华信家园网签53套,依然占据首位,红星国际广场网签36套,山语世家32套,万科翡翠公园25套,德映家园23套。芝罘区各大在售项目表现良好,持续发力。

开发区以234套位居第二位。万行中心网签50套,金桥澎湖湾26套,香橙19套,海信

天山郡14套,越秀星汇金沙14套。福山区本月以一套之差位居第三名,网签233套。其中君悦湾花园网签60套,居六区首位。此外,万科假日风景网签19套,第一国际新区网签14套。

六区成交均价为6743元/㎡,环比下降8.1%。其中,莱山区本周均价8371元/㎡,环比上涨6.5%,成为六区中价格涨幅最大的区域。主要由于祥隆绿城·诚园集中网签的拉动。

新品供应减少 市场动能不足

烟台房产交易网数据显示,上周三拿预售证项目,分别是君山水,天籁中园,中建悦海和园。土地市场依然沉寂,没有土地出让以及成交信息。进入12月,开发商推盘步伐放缓,上周零项目开盘加推。天气渐冷,开发商活动热情同样骤减,周末活动屈指可数。

据悉,年末楼市调控收



紧,市场开始趋冷,而开发商在去化良好的情况下降价动力不足,普遍选择暂缓入市,导致市场供应端出现明显的

收缩,预计今年开发商大力推盘的概率已经不大。业内人士分析,目前新房市场的供应以刚需房源为主,改善

型置业需求或由于供应不足受到抑制。预计在未来一段时间,烟台房价不会有太大的波动。

优惠楼盘推荐



城发·泰颐新城

楼盘地址:芝罘区红旗西路南900米(锦绣新城东门南300米)



万科·御龙山

楼盘地址:芝罘梁家村竹林路西1000米(联通公司南150m)



莱山宝龙城市广场

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)

1、市民侯先生来电:我们家于2016年5月份在万泰麓溪公馆购买10号楼的商品房一套。我们家在装修期间发现家中出现地暖漏水的情况,由于地暖漏水给楼下的业主造成了损失。由于客厅地面瓷砖施工结束,为了找到漏水点,现已全部拆除地瓷和原地面。经过检查发现,造成漏水的原因是开发商地暖管本身有裂口,交房之前裂口已经存在,与我方装修施工没有任何关系。我们已多次找物业协商,物业却说不管,找开发商,可是开发商也在推卸责任。请给予帮助。

烟台市住房和城乡建设局:根据《建设工程质量管理条例》第四十条在正常使用条件下,建设工程的最低保修期限为:(三)供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期。在保修期内,房屋有质量问题,首先要找建设单位(开发商)维修,若建设单

位(开发商)不履行维修义务,可以到市质监站(芝罘区南山路21号)也可致电2119207以便协调。

2、市民钟先生来电:我本人2013年全款购房,有全额付款的收据,网上办理了公证。至今,开发商未给办理出房产证,请问这种情况可以提取公积金吗?

烟台住房公积金管理中心:全款购买本市商品房的,提取资料:提供房产证和全额销售不动产发票;未取得房产证的,提供经房地产管理部门备案的《商品房买卖合同》和全额销售不动产发票或提供经房地产管理部门备案的《商品房买卖合同》、合同登记备案回执(或房屋预告登记证明)、全款《烟台市房地产企业预收款收据》办理提取。提取时限:限取1次,自《房屋所有权证》、全额销售不动产发票或《烟台市房地产企业预收款收

据》载明日期3年内办理。

3、市民赵女士来电:我们锦绣新城小区用电热膜供暖,这样家庭的用电量就会激增,请问我们社区会执行第二阶梯电价吗?

烟台市供电公司:经落实,锦绣新天地小区执行一、二档电价,不执行第三档电价。锦绣新天地一户一表居民客户年用电量在2520度及以下执行电价为每度0.5469元,2520-4800度部分执行每度0.5969元,超过4800度部分仍然按照每度0.5969元收取电费。供电公司严格执行统一的国家标准电价,按照国家物价部门的相关政策收取电费。建议您到相关部门反映电价问题。

4、市民宋女士来电:我母亲在牟平区畜牧良种厂上班,这个单位归牟平区农业局管。我母亲去世后,原单位一直给发放遗属费。2015年改制之后,畜牧良种厂就不再给

我们发放遗属费了。请问这种情况应该去哪里投诉?

烟台市牟平区养老办:2014年10月份牟平区畜牧良种场改制之前,遗属费是参照机关企事业单位的标准发放。现在这家企业改制,这项费用应该由企业来解决。但是没有相关的参考政策。

5、市民李女士来电:我们家当初购买的左岸尊邸的房子,听说官家岛被列为42个城中村改造计划。我家从买房到现在都有7年了,现在孩子都快上小学了,可是这房子仍旧没有交房,请问这个小区何时能够交房?

烟台市芝罘区住房和城乡建设局:我局职能仅涉及旧村改造工作的协调推进,关于您反映的左岸尊邸商品房一直延期未交房问题,建议根据房屋买卖合同约定及违约条款,通过法律途径解决。

《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。