

港城楼市“金九”量价持续向好

成交量开发区居首,成交均价高新区10561元/m²居首

专刊记者 夏超

“金九”楼市再度发挥威力,开发商轮番扛起开盘认筹加推的大旗,各大楼盘促销活动频频,在这个节点当中都有相当多的优惠,传统旺季“金九”已经过了三分之二,就让我们来看看港城楼市都有哪些变化。

9月第3周烟台楼盘

成交1937套上涨70%

据数据监控中心2017年9月第3周(2017.9.11—9.17):据同策咨询监控数据显示,上周烟台六区商住办类物业成交1937套,环比上涨70.5%;上周烟台六区商住办物业网签均价8443元/m²,环比上涨2.2%。土地市场有7宗土地供应,供应面积26.4万m²;有1宗土地成交,成交面积8万m²;有3个项目新增供应,新增供应257套,面积2.9万m²。上周烟台六区有2个项目推盘:莱山区·祥隆万象城、福山区·君悦湾。

烟台六区商住办类物业成交1937套,环比上涨70.5%;近期开盘项目集中网签,如:中海国际社区9月7日四期新品开盘后集中网签422套,富力湾近期开盘后集中网签229套,万光山海城开盘后集中网签127套,第一国际新区9月10日开盘后集

中网签100套等。上周烟台六区商住办物业网签均价8443元/m²,环比上涨2.2%。

成交量方面,开发区位居六区首位,网签459套,主要来自富力湾开盘后集中网签229套;高新区位居第二,网签458套,主要来自中海国际社区开盘后集中网签422套;莱山区和福山区并列第三,均网签327套,其中莱山区·万光山海城近期开盘后集中网签127套,福山区·第一国际新区开盘后集中网签100套;芝罘区位居第五,网签236套;牟平区位居第六,网签130套。

成交均价方面,高新区位居首位,均价10561元/m²,主要来自中海国际社区带动价格上涨;莱山区位居第二,均价9873元/m²,主要来自飞龙·天润大厦办公产品带动价格上涨;芝罘区位居第三,均价9361元/m²;开发区位居第四,均价7558元/m²;福山区位居第五,均价6074元/m²;牟平区位居第六,均价5418元/m²。



刚需婚房一齐发力

“金九”过了一大半,港城楼市新盘上量。购房需求的积压,开发商快速密集地推盘,购房心理的波动,均使得成交情况出现上升态势,无论是成交量,还是成交均价。

记者发现,“金九”是楼市的旺季,也是结婚的黄金季。结婚

族成为此轮购房热潮的主力军,他们虽受房价的困扰,但在家庭传统观念引导下,以及追求城市生活的归属感,置业成为大多数结婚族必先考虑的大事。

在港城市场上,不少以婚房、刚需为卖点的楼盘开始发力,吸引了很多专门购置婚房的置业者,有些还是全家齐上阵选房。记者了解到,总价都在七十万元左右,特别受到购置

婚房的购房者的青睐。

在中海国际社区样板间内看房的一对年轻人告诉记者,他们和父母一起来看房选房,为结婚做准备。另外,结婚族置业选择的热点区域或为均价较低的大片区,如高新区、莱山区域;这些片区除了均为发展中的区域且离市中心较近外,价格是吸引结婚族的首要因素。

优惠楼盘推荐



城发·泰颐新城

均价:6452元/平方米

项目地址:芝罘区红旗西路南900米(锦绣新城东门南300米)

万科·翡翠公园

均价:16000元/平方米

项目地址:南大街与西炮台东路交会处西侧(西炮台公园以南)

越秀·星汇金沙

均价:5600元/平方米

项目地址:杭州大街3号(北京中路与杭州大街交会处)

1.市民赵先生来电:我们家的房产在农村,现在只有土地证没有房产证。如果不补办房产证会有什么影响吗?想办理需要如何申请办理?

烟台市不动产登记中心:不动产登记依申请办理,是否补办由自己决定。登记中心只依法发证,不管理房产证的使用,不清楚有什么影响。如果打算补办,请先到当地乡镇的村镇办取得房子符合规划或建设的手续、房屋测绘报告,然后到当地不动产登记中心提交办证申请。

2.莱阳村民张先生来电:我们家住在吕格庄镇的牛百口村,今年收割的玉米需要往外运出,可是通往村里的主干道被村里的两户村民违规占用。主干道的宽度严重缩短,运输车进不来,我们多

次找到村委和镇里,但是违建一直没能拆除,我们这几户种植户很着急,希望能够帮助解决。

吕格庄镇政府工作人员房先生:违规占用主干道的两户村民两家有矛盾,我们多次到村里协调。这项工作,首先需要解决两家积累的矛盾,我们已经把两户村民请到了镇政府谈心协调解决两家矛盾。另外,这周三已经找挖掘机拆除了违建。

3.市民黄先生来电:我本人2013年婚前用商业贷款购买住房,2015年结婚。婚后从未提取过公积金,请问可以提取配偶的公积金吗?

烟台市住房公积金管理中心:可以提取。商业贷款购房首次申请提取:①填写《提取住房公积金偿还贷款申请表》(可向单位经办人或

到公积金窗口领取)②借款合同和借款借据③房地产管理部门登记备案的《商品房买卖合同》原件(二手住房提供全额销售不动产发票原件)④首次提取在贷款发放一年后办理的,需另外提供加盖银行印章的还款卡(本)交易明细原件。配偶提取另加结婚证。以上材料未做特殊说明的,都需要提供原件复印件。交给单位经办人办理,另携带单位盖公章的提取单。

4.市民刘女士来电:请问企业退休职工死亡的丧葬费抚恤金需要走什么程序,补助多少钱?人社局发丧葬费是不是必须发给街道,再由街道发给家属?这样合理吗?

烟台市社会保险服务中心:企业退休人员死亡后的丧葬费1000元,一次性抚恤费为10个月全省上年度职工

平均工资。去世人员的家人往往不知道银行密码,或不知道银行存折,直接发往银行容易造成遗属取不出来现象,所以社保部门一般发放给单位,遗属到单位领取即可。如遗属需要直接将丧葬费打入去世人员的银行账户的,可与社保经办机构联系。

5.市民吴先生来电:请问2017年5月1日发布的烟台市共有产权住房管理试行办法开始实行了吗?如何申请?

烟台市住房和城乡建设局:《烟台市共有产权住房管理试行办法》已经出台,相应的配套实施细则也已经完成,现在正在筹集房源,具体分配时间请关注街道和各媒体的公告,也可以到市住建局网站查询或者拨打电话:0535-6615023、6615085咨询。



(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。