

# 上周成交均价莱山区10484元/m<sup>2</sup>居首位

专刊记者 夏超

进入10月，楼市也正式迈入了第四季度，作为衡量年底走向的一个重要标杆，10月份的销售业绩将直接影响着年底楼市的走向。据市住房城乡建设部门官方数据显示：烟台六区上周(10月16日-10月22日)新建商品房销售1630套，比前周下降47.73%。前期开盘项目集中网签告一段落，成交量有所回落，项目以续销为主，主要成交项目有：高新区的保利·爱尚海集中网签283套；上周烟台六区商住办物业网签均价7956元/m<sup>2</sup>，环比上涨8%。

六区之中，新建商品房销售量最高的是高新区，销售361套。其中保利·爱尚海销售283套，正元怡居1-4号楼销售13套。开发区次之，销售302套。其中金河名都销售20套，富力湾小区7-10、16-19号楼销售19套，中建悦海和园12号楼销售19套。芝罘区第三，销售282套。其中郑刘B2地块(桦林彩云城)销售48套，德蚨家园销售18套，红星美凯龙国际家居生活广场销售17套。牟平区销售254套，销售排在前列的

项目有苹果嘉园二期5、6号楼销售35套，半山半岛1号楼销售32套，苹果嘉园二期销售18套。福山区销售235套。成交主力项目有第一国际5、6号楼销售47套，成德佳苑4号楼销售11套，万科假日风景项目1、13号楼销售10套。莱山区销售196套。成交主力项目为烟台利群国际广场销售48套，万科·翡翠湾销售30套，烟台华润中心二期北部商务办公楼销售19套。

数据显示：成交均价方面，莱山区位居首位，均价10484元/m<sup>2</sup>，主要来自长安1号中央广场商办类产品成交，带动价格结构性上涨；高新区位居第二，均价9137元/m<sup>2</sup>，主要来自保利·爱尚海集中网签带动价格上涨；芝罘区位居第三，均价8425元/m<sup>2</sup>；开发区位居第四，均价7472元/m<sup>2</sup>；福山区位居第五，均价6104元/m<sup>2</sup>；牟平区位居第六，均价5222元/m<sup>2</sup>。

有业内人士分析，10月楼市在开发商多重营销策略的推动下，10月楼市或将延续销售稳健的局面，实现购房者与开发商的双赢。



## 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.市民孙女士来电：**我本人有一套二手房想出售，但是这套房子的土地性质是划拨用地。划拨用地上的房子出售时要缴纳土地出让金，请问土地出让金起始时间何时开始算？土地使用年限是多少年？

**烟台市国土资源局：**划拨土地上的住宅完善手续，分商品房、经济适用房、房改房，缴纳土地出让金的政策不同，而且根据起算、房屋建成年期不同，标准也不相同。因国土资源管理实行属地管理，请核实房屋性质，然后与所在地国土部门联系查询具体情况。

**2.市民何女士来电：**我每天上下班都要乘563路公交车，这趟车每天晚上六点多就没有了，我们一加班就赶不上末班车，十分不方便。希望公交公司增加班次，延长563路的运营时间。

**烟台市公交集团：**针对

您反映的问题，近期我们将安排专人对563路高峰时段运行进行调研，合理安排运行间隔，适时调整高峰时段运行时间，满足乘客乘车需求。

**3.市民闫先生来电：**我本人在芝罘区的房产已经出租，房客说今年他们不需要暖气。请问现在还可以报停供暖吗？

**烟台市500供暖公司：**办理暖气开通与报停手续需房主或者代办人携带房产证原件(或购房合同、购房发票、与开通和报停地址相同的户口簿)或复印件和办理人身份证复印件到我公司客户服务大厅办理即可。地址：万达广场1号门正对面，文化广场东南角，新华书店南门西侧，门朝南；热线电话：6666500。办理时间：每年的5月1日到10月15日前办理，周六、周日不休息，请到客户服务中心办理。

**4.市民周先生来电：**请问企业退休职工死亡的丧葬费抚恤金如何领取？如果家里老人的养老金账户还有余额，子女是否可以取出？

**烟台市社会保险服务中心：**企业退休人员去世后，其亲属将公安部门出据的死亡证明提供给原用人单位，由用人单位交社保经办机构，经办机构依据死亡证明办理死亡减少手续，同时产生丧葬费和抚恤金，由用人单位领回，用人单位发放给死亡人员的直系亲属，个人账户结余部分，待丧葬费和抚恤金确认后方可返还。目前，烟台市企业退休职工丧葬费1000元，抚恤金为10个月全省上年度职工月社平工资，2017年度的为52116元。

**5.市民杨先生来电：**我本人居住在佳隆学府铭座，我们社区的物业正在小区公共区域划停车位准备收费，

已经在社区的公告栏贴出告示，请问这种情况合理吗？

**烟台市住房和城乡建设局：**根据《山东省物业管理条例》第五十一条：占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车的，应当交纳车位场地使用费；根据烟台市物价局“关于印发《烟台市住宅物业服务收费管理办法》的通知(烟价【2015】79号)”文件第十五条：占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车的，应在确保消防、行车等公共安全和业主权益的前提下，按照有关规定划定车位。车位使用人在划定的车位上停放汽车的，应当交纳车位场地使用费。划定车位及收费标准由业主大会综合考虑公共安全、车位租赁费价格等因素确定，详情您可向6918082反映咨询。