

烟台有76851套新房未售 11月六区预计10项目开盘

本报记者 刘杭慧

截至11月10日,烟台六区一手房未售总套数76851套。与7天前11月3日统计时对照,官网增加了5个预售批次,共计新增供应1041套,库存减少536套。

据烟台房地产交易网显示,截至11月10日,烟台六区一手房未售总套数76851套。与11月3日相比,官网增加了5个预售批次。分别是天安山水龙城E区1#-6#楼、天安山水龙城C3区、辰源小区、大华上海滩花园、澳城苑17号楼,共计新增供应1041套,均未开始网签。备受关注的山水龙城,E区(山湖郡)首批6栋楼共计500套住宅(另有41套商业)、C区(蝶苑)178套住宅入市在即。

11月第二周烟台六区

商住办物业成交1597套,环比下降11.9%。成交趋势维持稳定,以热销大盘持续跑量为主,主力成交项目为:牟平区·融创迩海集中网签138套;高新区·中海国际社区集中网签115套等;上周烟台六区商住办物业网签均价8387元/平方米,环比上涨5.1%。

成交量方面,高新区位居六区首位,网签349套,主要来自中海国际社区集中网签115套;芝罘区位居第二,网签335套;牟平区位居第三,网签314套,主要来自融创迩海集中网签138套;莱山区位居第四,网签223套;开发区位居第五,网签193套;福山区位居第六,网签183套。

成交均价方面,莱山区位居首位,均价12086

元/平方米,主要来自长安一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9024元/平方米;芝罘区位居第三,均价9019元/平方米;开发区位居第四,均价7716元/平方米;牟平区位居第五,均价5831元/平方米;福山区位居第六,均价5595元/平方米。

据不完全统计,11月烟台六区预计10项目开盘,仅丰金广场为纯新盘,其余皆为老盘加推,产品多以住宅为主。其中备受关注的烟台一中学区房——东山名郡,预计11月推出E号楼,共计80套房源;而富力湾、融创迩海等项目也紧抓楼市火热的机会,预计11月推出新品。11月烟台楼市或将一改常态,延续金九银十热度。



优惠楼盘推荐



祥隆·绿城
均价:约20000元/平方米
项目地址:观海路59号



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)

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.市民邹先生来电:我本人2017年初把自己在芝罘区的房产出售,7月份购置了一套二手房,现在想把户口迁到新居,请问需要如何办理?

烟台市公安局:请携带下列资料,到拟落户地派出所申请办理:

(1)迁移人的居民户口簿或单位集体户口簿(必须有索引表、本人户口内页)、身份证;

(2)房产证明:《房屋所有权证》原件及复印件;或者持购房合同、购房发票(收据)、开发商或负责拆迁安置村委会的建筑号与门牌号对应证明和其他材料(如水电暖缴费单据等)的原件及复印件;或者房产交易中心办理的《房屋预告登记证明》、购房合同和购房发票的原件及复印件;或者住房城乡建设部门直管公房、事业单位、国有企业公管房的租赁合同或房屋租赁登记备案证明的原件及复印件;拟落户农村的还需出具村委会同意落户证明;房屋已列为拆迁范围,但暂时未动迁的,需提

供该拆迁项目指挥部和芝罘区住建局的同意落户证明信。(芝罘区住建局办公地址:芝罘区东南台子42号二楼,电话:6225205)

(3)原来不在同一户口簿内的,需要并户的,需出具家庭成员关系证明:夫妻关系证明:《结婚证》;父母与子女关系证明:《出生医学证明》,或《独生子女证》,或人事档案记载证明的原件及复印件(档案管理部门盖章),或亲子鉴定书等。

(4)落户前请核对户口簿内各项内容,如需更改请提前准备,并在落户时提交相关证明材料,予以更改。

(5)其他特殊情况,必须予以证明的相关材料。

2.市民刘先生来电:咨询烟台市对住宅小区“普通住宅”和“高档住宅”是如何界定的?有没有相关的文件规定?

烟台市地税局:现在住宅房的房产交易,不再有普通住宅和非普通住宅之分,若有不明,请拨打地税咨询电话12366-2。

3.市民贺女士来电:我本人来烟台工作已经3年,近期看好一套莱山区的二手房,想问一下是否可以使用单位缴存的公积金来贷款?

烟台市住房公积金管理中心:满足申请贷款之月前,连续按期足额缴存住房公积金十二个月以上,就符合贷款申请缴存条件。

4.市民夏女士来电:2017年11月初购置一套新建住房,买房时就付了首付,办理了贷款,银行暂时没有放款。开发商以银行暂未放款为由拒绝给我们住房合同,请问这种情况合理吗?

烟台市住房和城乡建设局:您购买的楼盘是否有办理预售许可证?开发企业应在取得预售许可证后方可进行商品房预售并签订商品房预售合同,如未取得预售许可的情况下收取购房款属违规销售,请提供税务发票等相关证据至市房产交易中心商品房销售与租赁科进行投诉,我们将依法对其进行调查处理。

5.市民马先生来电:我们

家购置的芝罘区中正公馆的房子,我们社区的物业收取业主的物业费以及水费(水费一直由物业代收),是否应该提供给业主发票呢?

烟台市国税局:根据《国务院关于修改〈中华人民共和国发票管理办法〉的决定》(中华人民共和国国务院令第587号)第十九条“销售商品、提供服务以及从事其他经营活动的单位和个人,对

外发生经营业务收取款项,收款方应当向付款方开具发票。第二十条“所有单位和从事生产、经营活动的个人在购买商品、接受服务以及从事其他经营活动支付款项,应当向收款方取得发票。因此,结账时只提供收据是不符合规定的,关于发票违法违章行为,您可提供有效的付款凭证,如单据、小票等有效付款凭证,拨打纳税服务热线:12366-1举报,进行受理转办。上述回复仅供参考,若您对此仍有疑问,请联系12366纳税服务热线或主管税务机关。”