

11月第4周烟台楼市成交1199套 牟平区居首位

本报记者 刘杭慧

11月第四周(11.20-11.26)烟台六区商住办物业成交1199套,环比下降3.6%;上周成交趋势维持稳定,主力成交项目为:融创迺海集中网签169套,澳城苑11月26日开盘后集中网签89套等;上周烟台六区商住办物业网签均价7775元/㎡,环比下降7.1%。

上周六区楼盘成交套数排行如下:融创迺海排名第一,澳城苑和海边·健康城分别排名第二、第三位。

成交量方面,牟平区位居六区首位,网签322套;福山区位居第二,网签317套,主要来自澳城苑11月26日开盘后集中网签89套;芝罘区和开发区并列位居第三,网签191套;莱

山区位居第五,网签93套;高新区位居第六,网签85套。

成交均价方面,莱山区位居首位,均价12800元/㎡;高新区位居第二,均价9580元/㎡;芝罘区位居第三,均价8498元/㎡;开发区位居第四,均价7940元/㎡;牟平区位居第五,均价6376元/㎡;福山区位居第六,均价6017元/㎡。

上周烟台六区商住办类物业新增供应来自:开发区·海信天山郡新增供应295套,中南熙悦新增供应224套,万科城新增供应212套,香橙新增供应196套;芝罘区·万科翡翠公园新增供应75套,万科海上传奇新增供应64套,香槟小镇新增供应459套;莱山

区·万科翡翠湾新增供应24套。

上周烟台六区有3个项目推盘:芝罘区·万科翡翠公园;莱山区·万科翡翠湾;福山区·澳城苑。

截至11月24日,烟台房产交易网库存数据统计,烟台六区一手房未售总套数75610套,与7天前相比,库存减少339套。

与7天前统计时对照,官网增加了5个预售批次:万科翡翠湾最后2栋洋房24套、香槟小镇B地块商业43套、中南熙悦首批5栋楼住宅224套、香橙2栋楼住宅196套、万科城2栋楼住宅212套,合计699套房源新增。未开始网签。目前仅万科城已公示预售证号(烟房预许字2017第178号)。



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)



(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、市民侯先生来电:我们家住在福山区某小区,想问一下我们社区地上停车位是什么收费标准,福山某小区原来是一年600元,前两天说要一个年1500元,请问现在烟台市车位有没有收费标准?

烟台市物价局:小区地上停车位为规划的车位,烟台市区普通住宅物业管理区域内停车收费(烟价2017 30号):

(1)室外车位(土地属非业主共有,规划用于停放汽车的车位,称为“规划车位”)租赁费标准:基准收费:100元/车位·月;浮动幅度为上浮不超过20%,下浮不限。租赁费年最高100元*1.2*12月=1440元。

(2)前期物业室外车位(规划车位)停车服务费标准:基准收费为21元/车位·月;浮动幅度为上浮不超过20%,下浮不限。服务费年最高21

元*1.2*12月=302.4元。两项收费最高为1440元+302.4元=1742.4元/年。开发单位、物业企业收费没有超标准。如你再有疑问,请直接拨打电话12358咨询。

2、市民杨先生来电:我们买的开发区华明星海湾的房子,购房时华明星海湾开发商承诺人车分流,地上不规划车位,只限临时停车。现如今,我们小区的楼前全是车位。车位还只卖不租,请问这样的违约我们应该怎么处理?

烟台市住房和城乡建设局:根据《中华人民共和国物权法》第七十四条第二款规定:“建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定”。《山东省物业管理条例》第十五条物业管理区域内规划用于停放汽车的车库(包括专用车库和共用车库内的车位,

下同)的归属,由建设单位与物业买受人在商品房买卖合同中约定属于建设单位所有或者相关业主共有。约定属于建设单位所有的,建设单位应当提供产权归其所有的证明文件,并可以附赠、出售或者出租给业主。第五十条车库应当优先满足业主、物业使用人停车需要。业主、物业使用人要求承租车库的,建设单位不得以只售不租为由拒绝,车库租赁费的标准按照有关部门发布的指导价格确定。

3、市民李女士来电:我们家租住的是鼎城2008小区,不知不觉来烟工作已经2年,现在想办理居住证,请问需要什么资料?

烟台市公安局:如果是自己购买的房子,需要房产证(或者购房合同+发票)原件和复印件,外加物业证明;如果是租房子,需要带房东房产证(或者购房合同+发票),

以及房东身份证、租房人身份证、租房合同、物业证明,以上都需要原件和复印件。

4、市民赵女士来电:我本人于2015年买的芝罘区的二手房,这套房产是国企单位的家属楼。购房时中介只给我办理了房产证过户,土地证当时给我了,土地证是原房主的名字。土地性质上面写的是划拨。现在想把土地证过户到我名下?请问是否需要补交土地出让金?另外,原房主卖给我房子的时候是不是已经缴纳了土地出让金才上市交易的?

烟台市不动产登记中心:土地证已停发,不再办理过户等业务。房产证、土地证(未过户也可以)齐全的房子随时可以买卖过户,不会有任何问题。土地性质是划拨说明原房主未缴纳土地出让金,所以将来过户时需缴纳土地出让金,缴纳后土地性质变为出让。