



# 烟台楼市下半年放量足

## 8月各种促销手段“抢期”回笼资金

专刊记者 孙立立

8月份已到月末,转眼即将迎来楼市的传统销售旺季,金九银十。烟台是否会出“限购”政策,让越来越多的开发商们惶惶不安。特价房、促销活动盛行,开发企业通过“暗战”手段吸引客户的关注。一些欲高价开盘的新项目也改变了定价策略,购房者可以有更多的选择。

### 供应量充足

烟台上月土地供应量充足,据一家地产营销数据显示,7月土地供应出现小高峰,供应土地6宗,14.61万平方米,从供应区域看,牟平区仍然为烟台市土地供应的主力区域,供应土地4宗,7.59万平方米,其次为芝罘区6.73万平方米,莱山区供应0.29万平方米。从供地性质看,住宅用地仍是市场供应主力,供应量为13.03万平方米,占市场总供应的89%;商服用地供应量为1.58万平方米,占市场总供应的11%。但是7月份烟台市场土地成交冷淡。

从住宅市场供应数据分析看,7月烟台住宅整体总供应量为6546套,总共73.74万平方米,环比上涨5.48%,市场存量增加,整体供应充足。进入8月份,各楼盘加紧了推盘的步伐。越秀·星汇凤凰8月7日盛大开盘,佳隆凤凰公馆将于8月28日开盘,项目以50-70平方米的精装房为主,80平方米的可自选。山海龙城8月28日将举行VIP客户签售会,主要以80-120平方米的两居室三居室为主,目前房价暂定。瀛洲宁海近期也开展认筹活动,主

推3号楼、4号楼,以90平方米为主,认筹期间交1万抵1万六。富顺苑星都项目目前销售均价7200元/平方米,诚意金认购首50席可获3万抵6万,近期购房全款98折优惠,按揭99折优惠。面对复杂多变的市场环境,大家都想尽早抓住下半年的时机,占领有限的客源。从总体价格上看,新入市的项目多采取低价或平价入市的策略。业内人士分析,市场的不确定性,让开发商更为谨慎,烟台楼市逐渐进入到了一个平稳期。

### 促销力度空前

相对于普通住宅,高端市场表现较为平淡。某项目销售负责人告诉记者,赶在政策落地之前,要加紧推部分房源,抢购市场上的同类产品。而对于他们的客户群来说,价格优惠与否的敏感度并不高。此外,为尽最大可能的销售房源,开发商们抓住一切可能的机会开展营销,除了常规的98折、99折,开发商更是促销力度加大,各种营销活动也接踵而来。据了解,南山马山寨海景豪庭原价送车位,如果不需要车位一次性95折。8月20日上午9时整,天房·檀珑湾在售楼处举



行I期封顶大典;世界55个国家佳丽助阵檀珑湾;天房檀珑湾杯“浪漫时尚聚焦牟平”世界比基尼模特摄影大赛同期举行。万象城九如曦岸杯相约郎朗百名琴童选拔赛8月20日进行了第6场

海选选拔赛。业内人士认为,现在不少楼盘都在做促销活动,主要是利用这个活动来吸引人气,挖掘客户。期望通过营销活动在内的种种销售手段来获得更多的客源。

## 楼市情报站

### 万科海云台

项目销售均价8700元/平方米,现在购买可享受优惠,全款购买98折,按揭99折,加入万科会可在此基础上再享受0.2的折扣。

### 天房·檀珑湾

二期预约火热进行,国家海岸财富分享计划,升级热启!分享一:参加檀珑湾M&M计划,二期开盘享有3万抵4万购房优惠;分享二:3人团购享有额外优惠,每套总价优惠5000元;分享三:二期开盘日另有惊喜折扣,敬请期待。

### 凯诗维拉

项目近期每套最低价450万元,最高价650万元每套,购房暂无优惠。

### 富顺苑星都

项目目前销售均价7200元/平方米,近期购房全款98折优惠,按揭99折优惠;另外,近期将加推2栋楼号,正在进行最后20席房源的蓄客,可享受诚意3万抵6万的优惠,同时于本月28日进行内部认购,届时将会有更大的抽奖活动了。

### 东方御景

均价5350元,购房一次性付款9.6折,按揭9.8折优惠。

### 金象泰温馨家园

二期销售均价6500元/平方米,打折优惠活动中,全款96折,按揭98折!

### 世茂海湾1号

起价11000元/平方米,均价13500元/平方米,即时购房全款9折优惠,按揭1号楼除外93折优惠。

### 山水龙城

近期推出了10套特价房源供市民们选购,其中124.16平方米的一套最低价为69万,优惠活动到2011年8月30日截止。

### 金桥·澎湖湾

一期所剩不多,均价5700元/平方米,即时购买全款97折,贷款98折。

### 东海城

销售价格稳定,均价7500元/平方米。

闫丽君 整理

## 楼市一周

### 檀珑湾一期盛大封顶

世界比基尼小姐助阵

8月20日上午9点,天房檀珑湾在售楼处举行I期封顶大典;世界55个国家佳丽助阵檀珑湾;天房·檀珑湾杯“浪漫时尚聚焦牟平”世界比基尼模特摄影大赛同期举行。近千名来宾参加了这一盛典,天房集团津房置业总经理王晨、山东德信集团董事长王九恒出席仪式并致辞。

据天房集团津房置业总经理王晨介绍,檀珑湾一期7栋34层的高层已经顺利封顶,二期5栋高层的建设情况进展顺利,

已建至5—8层的高度。好房子需要过硬的质量来保障,由山东德信集团施工建设的檀珑湾赢得了客户的充分信赖。

当来自55个国家的佳丽们闪亮登场,现场的气氛达到顶点。佳丽们来自英国、法国、意大利、罗马尼亚、俄罗斯等不同国家,带来了迥异的风情,泰国的妩媚、希腊的高贵、中国的典雅、法国的浪漫……各国的风情在檀珑湾汇聚演绎,为来宾们奉上绝无仅有的文化盛宴。

### 新天地都市广场

启动财富增值计划

8月20日,位于莱山区迎春大街的新天地都市广场“财富汇”活动在项目售楼处正式启动。据了解,新天地·财富增值计划是一项专门针对新天地都市广场项目准业主而制定的财富措施,通过新天地都市广场不同业态产品的财富价值点,给予准业主不同的、具有针对性的财富增值计划。

烟台新天地都市广场位于莱山区迎春大街中段,莱山区规划建设金融中心、商业中

心、商务中心的核心位置。据介绍,新天地都市广场约20万平方米商业规模,汇聚振华主商厦、时尚主题商业步行街、逛荡河绿带公园特色休闲商业街;品牌专卖店、星级电影院、国际连锁快餐店、高档餐厅、特色餐饮、主题酒吧、SPA美容会馆等。从缤纷的国际化大商场,到时尚的步行商业街,再到环绕社区的品牌店商业走廊,360°全业态规划,为烟台打造首个大型24小时繁华不夜城。



## 烟台热销户型推荐

REXIAOHUXINGTUIJIAN

### 《搜城·楼市》热销户型推荐广告

尺寸:9×11.5cm 订版热线:15098600860

### 东山名郡

开发商:烟台华森嘉业房地产开发有限公司  
楼盘地址:芝罘区二马路191号(烟台一中东300米路北)  
临时接待:芝罘区环山路3#润利大厦910  
项目特质:一中学区 法式名宅  
项目进程:目前处于前期施工阶段,接受垂询!  
咨询热线:0535-2100836  
推广语:黄金地段不可复制的学府名苑  
※坐拥黄金配套,名校为邻,铸就名宅绩优品;  
※一梯两户,景观镂空,全明户型,南北通透,上风上水;  
※大面宽,敞开放式顶级东、西向客厅,览山阅海大从容;  
※2卧朝阳,书房看海,尽显学院派的山海气度;  
※餐、厨一体,极高的空间利用率,凸显生活的率真;  
※主、客、卫分离,彰显私密属性,主卧总统套房级享受。



C户型:三室两厅两卫  
约132.94平方米  
昵称:亨利中学(HENRY4)

### 凤凰山庄

开发商:烟台海风置业有限公司  
楼盘地址:莱山区港城大街凤凰山水库北侧  
项目特质:山水人文大盘,堪称离湖最近的山水楼盘,东依凤凰山,南临凤凰湖,西有虎头山,北靠大南山。  
项目进程:目前处于前期施工阶段,已为现现房标准,样板间倾力打造中,接受垂询!  
咨询热线:0535-6686666  
推广语:堪比别墅的临湖舒适养生大宅  
※坐拥最优山水,青山绿水养生之地,天然生态氧吧。  
※齐全周边配套,绝佳交通地理位置,出则繁华都市,入则山水名宅。  
※全明户型,南北通透,270度观景飘窗,坐享山水景色;  
※主次卧、客厅,全部向阳,前后阳台,尽享舒适生活;  
※独立书房,大尺度衣帽间,分隔学习、休闲、起居区域。



E户型:三室两厅两卫  
约170平方米  
昵称:双拼大宅