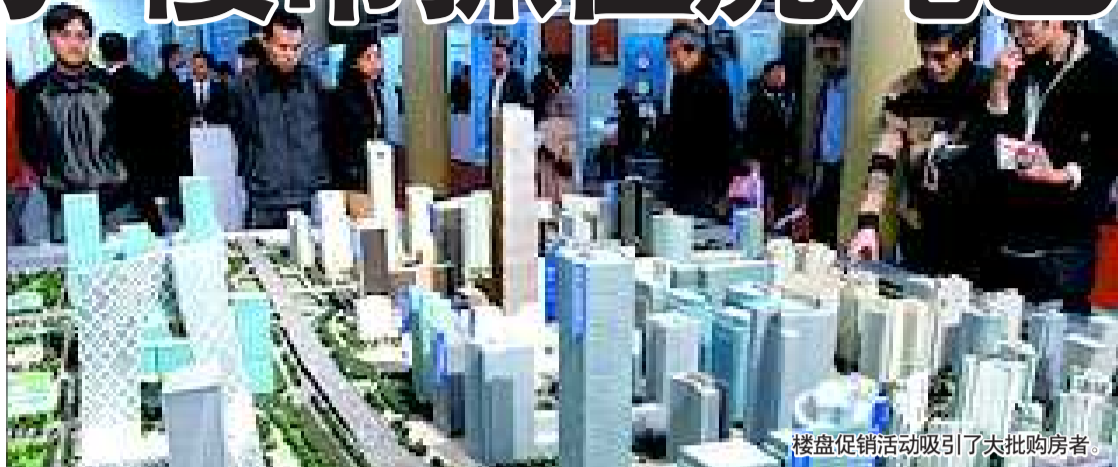


促销给力 楼市抓住虎尾巴

专刊记者 孙立立

2010年即将结束,楼市的岁末促销也再掀高潮。烟台各区域楼盘都趁年底推出不同形式的优惠促销,以期搭上年终消费末班车。近日,记者走访了烟台市区多个楼盘,发现各个楼盘的促销活动正如火如荼地进行。有的大推特价房,希望加速走量;有的整装待发,准备来年大战。



楼盘促销活动吸引了大批购房者。

楼盘促销形式多样化

近期,烟台楼市促销、回馈活动可谓精彩纷呈,各有千秋。“年关将至,我们提高促销力度,希望能够做最后的冲量。”芝罘区某楼盘销售人员告诉记者。据了解,万象城·九如曦岸推出了买房摇大奖活动,购房者将有机会获得笔记本电脑、液晶彩电、迪拜之旅等。海天四季花城三期价12月25日之后上调了200元/平方米,一次性付款9.8折。柏林春天预约登记131—297平方米洋房可获得16000元停车位代

金券和4000元储物间代金券。玉森新城更是推出了20套特价房,凡购房60平方米以上可享受两万抵四万优惠。山水龙城购买3号楼、6号楼的100平方米以上房源享受总房款减1万元的优惠。

购房者青睐年底促销

在2010年最后一个周,烟台的房地产商们推出了种种优惠,力度不逊于房产旺季,那么市民对这些促销怎么看呢?28日,记者在走访中发现,不少市民还是非常青睐这些促销的。市民张先生告诉记者,

自己正好有年底买房的打算,当然希望开发商们推出大力度的促销活动,不论是让利还是送大礼,都可以让他减轻压力。而暂时没有买房计划的市民对此也是比较看好,市民刘女士认为,楼市淡季有这么大力度的促销,那么到旺季,开发商也不好意思太大气,促销活动,增强了对楼盘的了解。

据了解,今年年底楼市促销活动受到青睐,除了开发商的让利吸引市民,更主要的原因是购房者对明年楼市的看法。在走访中,大部分市民都认为明年的房价会继续上涨,

所以想在年底买房,而此时参与与开发商的促销活动,对他们来说无疑是一种更好的选择。

年底购房优惠多

房地产开发商为什么要年底淡季掀起促销高潮呢?“12月是传统意义上的淡季,不少开发商也想在节日期间通过一系列的优惠尽量冲量。”烟台市华滨置业有限公司销售总监杨才祥分析说道。进入年底,开发商面临更多的资金回笼压力,因此通过大力度的促销活动,吸引顾客。另一方面,更多的开发商是将目

光着眼于明年的烟台楼市,通过促销活动,提高知名度,为明年的楼市销售培养客户,特惠促销活动是最容易吸引置业者入市。

烟台搜房网总经理刘志宏认为,年底对于购房者来说恰是购房的良机。因为在年底银行收缩信贷之下,出于年底对流动性资金的需求,开发商有一定的销售压力,这导致房源售价相对理性,此时购房有较强的议价能力,再加上一些促销之举,和明年楼市的上涨趋势,此时购房是比较有利的。

人民币、公积金存贷款基准利率双双上调

楼市第二轮金融调控年末启动

专刊见习记者 夏超

中国人民银行12月25日宣布,自2010年12月26日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。与加息同步,住建部也发布通知称,从2010年12月26日起,上调公积金存贷款利率。

从今年的10月份开始,央行连续加息,也激发了部分市民提前还贷的热情。记者从银行了解到,到年底,很多市民会到银行集中提前还贷,今年烟台各大银行年底提前还贷业务量较去年有明显增加。

26日,记者在天鹅堡香槟小镇的售楼处采访的购房者张女士表示,加息所带来的还款压力并不大,更担心来年政府加大房地产的调控力度,所以并不会因此而持币待购。相反的可能力会选择一次性付款。但也有人表示,烟台房地产市场可能进入加息周期,还款压

力会迫使持有套住宅的投资者“出货”,市场的供应量增加对购房者来说将有更多的选择机会,预计房价不会过快上涨,因此将暂缓购房计划等待合适时机再出手。

趋势红人房地产咨询策划经理刘军认为,加息是房地产市场调控政策的延续,央行此举减轻通货膨胀的现状,同时二次加息对烟台房地产的影响将由“量变”逐渐转换到“质变”,连续2次的加息会改变市场对房地产市场的预期,进而抑制投资者投资楼市,缓慢的抑制房价过快上涨。房地产行业对信贷依赖度很高,加

息将提高开发贷款和个人房贷的成本,增加了房地产开发和个人购房的难度。市场需求也会因此而短暂的减少,对于房地产市场有着一定的利空影响。通过2008年加息的经验表明,加息对楼市尤其是房价的影响,滞后效应比较明显,通常需要累计多次加息,且在周期过半后才会初步显现效果,最后一次加息完成的前后,对房价的影响才会完全体现出来。目前对楼市的影响还只是处于量变过程中,没有发生明显的质变。

泰晤士新城的马总表示,明年1月中旬,很可能会迎来

短期内的第三次加息。届时,公积金存贷款利率也会同步上调。而2011年一旦开启了加息通道,对楼市的累加和抑制的作用也将逐步显现。另一方面,随着一系列调控政策的出台,购房者的成本也在不断的增加。在首套房和二套房的首付比例相继提高,利率优惠政策取消之后,购房者需要支付的成本将达到近两年来的最高,大量的自住和改善型住房的需求也同时被抑制。因此,明年如果进入新的加息通道,楼市供需两旺的态势很可能会得到抑制,成交量则会率先滑坡。

南山地产七百余业主庆圣诞

专刊记者 韩永培 通讯员 王琳

► 圣诞夜下的中华厅流光溢彩,金碧辉煌,掌声雷动。晚会为来宾奉上了一场视觉与听觉的华美盛宴。

12月25日晚,“好客南山感恩之夜”南山地产圣诞欢庆晚会在烟台国际博览中心中华厅隆重举行。700多位南山业主齐聚一堂,享受饕餮盛宴、欣赏精彩节目、抽取心跳大奖。



◀ 南山地产为当天过生日的业主送上生日蛋糕及祝福。

楼市情报站

万象城·九如曦岸

万象城·九如曦岸均价9000元/平米,双节感恩回馈月,买房摇大奖,有机会获得笔记本电脑、液晶彩电、迪拜之旅等。购房享受全款98折、分期99折优惠。

海天四季花城三期

海天四季花城三期价格较稳定,目前均价9000元/平米,12月25日之后每平方米涨200元,一次性付款98折优惠。二期目前房源所剩不多,均价6500元/平米左右,全款99折优惠。

柏林春天

柏林春天近期价格稳定,年末抢房正当时,预约登记131—297平方米洋房可获得16000元停车位代金券和4000元储物间代金券。

天马相城二期

天马相城二期目前均价为8000元/平米,全款购房每平方米减50元,老客户带新客户99折优惠。

玉森新城

玉森新城岁末感恩活动进行中,起价4200元/平米,推出20套特价房,购房60平方米以上可享受20000抵40000元优惠。优惠活动截止至2011年1月1日。

佳隆学府铭座

佳隆学府铭座起价7300元/平米,户型有92平米两居室、105—115平米三居室,一梯两户,南北通透。购房可享受全款98折,贷款99折优惠。

山水龙城

山水龙城购买3号楼、6号楼的100平方米以上房源享受总房款减10000元的优惠。优惠活动截止至2011年1月15日。

鲁商悦海中心

鲁商悦海中心特推出“双节同庆,双重豪礼倾情回馈”活动,凡在活动期限内购买鲁商悦海中心一批写字楼产品(3、4、7、10层)并成功签约的客户,均可享受由本项目重磅推出的双重大礼。一重大礼:折上折惊喜优惠,在现有一次性98折、按揭99折基础上再优惠1%;二重大礼:礼上礼超值赠送,购房一套,送价值2000元的银座购物卡一张。

