

房地产调控层层加码

2011 烟台楼市群雄逐鹿

国家信息中心经济预测部15日在中国证券报独家发布的报告表示,住建部已经初步拟定了第三批执行“限购令”的城市名单,未来房地产调控政策将进一步细化。报告认为,为贯彻落实稳健货币政策,央行年内很可能继续加息和上调准备金率。

房地产调控政策的层层加码让2011房地产市场的前景变得扑朔迷离。在政府屡次强调的坚强的调控决心下,房价会不会回落,楼市会不会降温?成为许多准备买房者心中最大的

疑问,也成为2011坊间业内热议的话题。

2011 楼市调控 继续给力决心明确

调控年刚过,卯兔年的年味越来越浓,2011年1月26日国务院公布八条最新楼市调控政策,“新国八条”使得第三次调控最终浮出水面,其中最严厉的政策就是:二套房贷首付提至六成。国八条中也指出:要求限购令推向全国执行。此次可谓最严厉房地产调控政策。

时隔不足一月,央行2月19日晚间宣布,自20日起,金融机构一年期存款基准利率上调0.25个百分点。此次时隔三年首次加息,释放出的信号很明确:控制国内日益严重的通胀现象。央行加息也向外界传达了收紧流动性的决心。

烟台房地产业内人士认为:“此次加息,表的是决心,是将国家决意要抑制通货膨胀、稳定楼市的信号明确传递到市场。”前两轮调控时,曾有很多声音质疑调控的持续性,此次第

三次调控之初亮剑,正是为了让大家看到调控的坚强决心。

烟台市场依旧火爆 一线房企抢地

一系列的调控政策对一线城市的房地产市场起到了明显影响。然而,政策调控以来,GDP总量排在山东省第二位的烟台,影响并不明显。提高二套房首付提高了门槛,使购房者的改善性需求受到抑制,但烟台的房地产市场仍然呈现出旺盛的需求。

房地产调控也促使大量地

产大鳄转战二三线城市,一线房企纷纷抢滩烟台。万科、中建、龙湖等是属于第一批进驻烟台的品牌开发商。据悉,中铁、中冶、保利分别已在莱山区高新区牟平区拿地。这些一线开发商抢地烟台,给烟台带来了先进的开发理念和品牌价值,更大程度上提升了烟台的房价,给本土开发商带来了竞争的忧患意识。2011年烟台房地产市场以一线大鳄为主体,协同本地实力开发商进入群雄逐鹿时代。

来源:烟台乐居

每周★盘——星汇凤凰

星汇凤凰项目位于南大街只楚路及楚风六街交汇处,总占地面积为8.49万平方米,总建筑面积为21.9万平方米,是越秀地产进驻烟台的首个精品力作。

项目由15栋18-30层的高层组成,整体形成北高南低的城市天际线,配套有30000平方米的西班牙主题风情商业街,生活无忧,同时项目将打造地中海式风情园林,自然之气与工匠之工相得益彰,必将成为南大街到只楚路的最夺目的风景。

星汇凤凰汲取高尚、典雅西班牙建筑风格特征,融入最先进的住宅理念,强化楼宇空间布局的艺术性和实用性,项目外立面色泽沿袭热情浪漫的西班牙美学色彩,突出越秀品牌卓尔不群的建筑理念,与周边的其他项目形成鲜明对比。

在户型设计方面充分考虑了当地人的生活习性,从人性化角度出发,最



大程度的提高居住舒适度,主力户型以80-110㎡两房、三房为主,以满足首次置业型买家及改善型客户的需求。

越秀集团旗下的物业公司为项目提供统一的物业管理,公司具备国家一级资质,28年的五星级港式管家服务,只为星汇凤凰。

星汇凤凰项目是越秀地产进驻环渤海战略,首站烟台的开山之作,将汇聚广州造城之经验,打造烟台城市标杆项目。



楼市情报站

左岸尊邸

左岸尊邸将于3月27日开始认购,项目认购交一万抵两万,交五万抵八万,五万抵八万的名额有限,先到先得。

通世新城

通世新城剩余高层房源,均价5000元/平方米,商铺13660元/平方米,住宅全款省60元/平方米,商铺购房93折优惠。

玺萌·橘子洲

玺萌·橘子洲近期价格保持稳定,起价5200元/平方米,近期购房全款95折,按揭97折优惠。

卫城润景

卫城润景目前最高价为3900元/平方米以上,会员可享受1000元购房补贴,购房享全款97折,按揭98折优惠。

御金台

御金台近期均价9500元/平方米,最高价为10500元/平方米,项目近期推出10套特价房,最高可省600元/平方米。

世嘉锦庭

世嘉锦庭一期剩余房源不多,目前4400元/平方米起价,均价为4900元/平米,最高价为5200元/平方米,购房全款98折,按揭99折优惠。

弘盛华庭

弘盛华庭目前均价4200元/平方米,现在购买一期小高层送五平方米,三月底二期即将开盘,现在预约排号,三万抵三万五。

北方·月光兰庭

北方·月光兰庭均价5200元/平方米,最高价为5400元/平方米,全款按揭购房均可享受99折优惠。

海信慧园

海信慧园价格稳定,5000元/平方米起价,均价为5600元/平方米,最高价为6100元/平方米,项目现推出10套特价房,实行一口价政策。

橡树湾

橡树湾均价5000元/平方米,目前主推房源为31-90平方米海景小户型,部分买一层送一层。十号楼2011年4月2日即将开盘,诚意卡现免费办理中,开盘当日抵2000元房款。

天鸿凯旋城

天鸿凯旋城5号楼价格为13000元/平方米,最高价为17000元/平方米,6号楼均价为11800元/平方米,最高价为14000元/平方米以上,近期购房全款享99折优惠。

银都财富中心

银都财富中心近期均价为10600元/平方米,起价为10300元/平方米,项目近期推出十套特价房,全款9折优惠,按揭92折优惠。

●楼市一周

瀛洲宁海开盘当天所推房源热销90%



3月12日,新潮·瀛洲宁海开盘暨销售中心开放盛典举行,开盘当日到场客户300余组,购房热情高涨,当天推出的开盘房源

成交率达90%以上,瀛洲宁海凭借良好的品质和贴合大众需求的产品赢得了客户的认可,用实际行动再创港城楼市热销传奇!

瀛洲宁海地处于鱼鸟河东500米,高新区、牟平城区交汇枢纽,距养马岛、市政府仅15分钟车程,周边聚集了第二实验小学、实验中学等牟平顶尖教育资源和振华商厦、家家悦、新怡家等商业配套。同时,在牟平首创首层架空设

计,最大限度增加绿化面积、为业主提供更多的休闲交流空间,而人车分流的道路体系,坚实的剪力墙结构,隔热断桥铝合金窗更是在每一个细节上严把品质,打造东部新城品质标杆!

新潮地产一直把“为百姓建好房”作为自己的责任。

好房子的标准不仅在于社区优越的地理位置以及良好的建筑品质,更在

于后期的服务和管理。新潮人始终以实际行动践行着“为百姓建好房”的理念,不断提升物业附加值。项目交付时,聘请知名装饰设计公司为业主免费提供个性化装修方案;针对业主装修所需的大宗建材集中采购、为业主争取最大的价格利益和售后保障;同时,社区会所将开辟专门的自习教室,让您的孩子时刻享受良好的学习氛围!

海滨·喜来登花园临时接待中心开放

3月17日上午,海滨·喜来登花园在开发区华新国际一楼的临时接待中心举行了盛大的开放仪式。拥有“烟台唯一拥有五星级酒店湾区的豪宅”之称的海滨·喜来登花园项目开始正式接待客户。

3月17日一早,临时接待中心现场便已人头攒动、热闹非凡。五颜六色、娇艳欲滴的鲜花将门前装点的花团锦簇,宛若花海。热闹、喜庆的爆竹,扣开了海滨·喜来登花园临时接待中心的大门。

位于开发区秦山路与海滨路交界处的海滨·喜来

登花园是振华集团和华新集团2011年共同打造的国际级高端社区,是开发区政府重点规划开发的城西核心地段,总建筑面积达47万㎡,社区绿化率达41.33%,项目引入国际先进的海景豪宅规划理念,打造烟台乃至全山东最具代表性的五星级湾区大盘,重新定义海景豪宅标准。项目注重每一部分细节的把握,用精工品质,用对话世界的建筑语言,打造品质卓越的传世尊邸。项目位于国家4A级景区,紧邻万米金沙滩,西侧有著名的烟台酒文化的圣地张裕卡斯特酒庄。项目周

边的交通便利,南北两侧分别为黄河路和海滨路,居中为秦山路,使项目形成二横一竖的绝佳交通环境。项目还处于开发区新核心地带,周边生活配套齐全,东面有开发区医院,且周边集合了健全的教育资源,香港耀华国际,开发区第三小学、开发区第二中学。



