

三月收官 楼市迎来“小阳春”

专刊记者 夏超



无论刚需、改善型购房者还是投资客，在经过2010年的积压，2011年初的静候后，三四月份的楼市小高逐渐兴起，成交量和价格稳步上涨，楼市“小阳春”现象如期到来。3月底的烟台楼市也渐渐温热，在限购令压抑数日后，烟台各大开发商开始频推优惠。烟台楼市相对大城市来讲，有其稳定的一面，主要体现在价格的上涨上，四月份烟台楼市呈现“小阳春”的同时，整体价格将稳中有升。

**市场回暖
开发商加快步伐**

随着三四月份开盘较多，烟台楼市在这个春天注定不会平静。虽然银行收紧首套房贷优惠，虽然烟台楼市总体推量不大，但刚需的释放和“潜伏者”对稳定市场的渐渐接受，如康和新城3月20日售出17套房源，为4月楼市推波助澜。

进入4月，楼市迎来了推盘高峰，每个周末至少有3家楼盘加推新品。上周，又有万科海云台、柏林春天、暖山国际、银都新城市广场等五个楼盘推出新楼盘推出，借着这股市场回暖的热风，加紧供货是多个开发商的共识，他们纷纷看准4月份的销售旺季，加紧推盘步伐。据初步统

计，4月份至少有8家楼盘产品集中入市，另有多家在售楼盘小批量加推新单位，楼市进入一个密集推盘期。

集中放量 认筹选房享优惠

据记者了解，对于4月份开盘的项目，多数开发商均表示虽然目前具体的促销优惠措施还没有确定，但基本思路是仍然沿袭3月的促销模式，以提前认筹享受优惠为主。金地集团在烟台首个项目——“金地·澜悦”已正式亮相市场。3月26日，金海·名园售楼处正式对外开放，在现场记者看到不少购房者一早就来

到售楼中心咨询信息。3月28日，位于胜利路248号贵和佰泓名店六楼的贵宾接待中心正式对外开放，成为今年第一个面向市场的由一线开发商开发的项目。3月26日，新潮推出瀛洲宁海或新潮崇文花园老客户介绍新客户成功购买瀛洲宁海房源，给予老客户500元家悦购物卡奖励，给予新客户1000元房款减免的优惠活动。由此可见，多家楼盘推出了让利优惠，迎接楼市的黄金四月。

在售楼盘 小批多次加推新

“小批量多批次”频繁开盘

的营销模式也是开发商为迎接黄金四月采用的营销手段，实质是开一次盘即集中精力“消化”一批，售完后再集中精力准备下一个轮回，这样既有利于开发商对项目的整体把握，又可在一定程度上减少消费者的观望。因为人的消费天性使然，可供选择的目标越多越难选择目标，而“物以稀为贵”却是亘古不变的真理。烟台的4月也将是一线房企集中推盘月份，同时也是烟台传统意义上的推盘高峰。因此今年的4月格外热闹，一线房企和本地房企同时推盘，一线房企与本地房企第一次正面交锋将在4月上演。

多项项目扎堆四月开盘

进入4月份，楼市又到传统意义上的“黄金四月”的季节！在经历了春节期间的蛰伏后，开发商和购房者都欲摩拳擦掌，一面大方推盘、而另一面购买需求也急待释放。不完全统计，4月就有多个楼盘项目推出大大小小的活动；记者为购房者总结了以下开盘的信息，为即将购房的读者参考。

项目名称	位置	物业地址	价位	最新楼盘动态
东方瀚	蓬莱市区西部的海滨地带	蓬莱市海滨西路25号蓬莱阁西3公里	待定	东方瀚项目预计4月10到5月10日之间盛大开盘。
橡树湾	烟台市莱山区	莱山区港城东大街南侧，国际博览中心对面	均价5000元/平方米	以都市海景小公寓为主，户型面积主要为30-89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，诚意卡现免费办理当中。
御景观城	烟台市莱山区红旗东路北侧，台湾村西大门对面原空军装备部疗养院内	莱山区魁星楼隧道东入口东北侧，(红旗东路15号台湾村对面)	待定	御景观城入会三重大礼，最高六万元优惠。入会即享抵五万元置业基金；前120位客户尊享一万元观城汇入会购房大礼。
暖山国际城	烟台莱山经济开发区，迎春大街南段	莱山区迎春大街与盛泉东路交叉口东北角	住宅均价8400元/平方米，公寓均价7000元/平方米	一期暖山国际商业街，拥有十万平米的高端商业；二期暖山国际城，项目规划总用地面积140283平方米，建筑功能包括公建商业和住宅，总建筑面积471510平方米。现推出交五万元会费购买住宅，一次性付款客户会费。
银都新城市广场	位于南大街与大海阳路交汇处西南角	芝罘区大海阳路96号(南大街与大海阳路交汇处东北角)	均价为9200元/平方米，起价为8580元/平方米	户型面积32—132平方米之间。占地面积为150000平方米，建筑面积为125821平方米，容积率为0.84。
万科·海云台	烟台市芝罘区芝罘岛西路	芝罘区芝罘岛西路三里桥西侧	高层起价8000元/平方米，别墅起价为450万元/套	项目售楼处将于2011年3月底对外开放

