

60—90平小户型房源供不应求

# 港城近期二手房市场火爆

专刊记者 宋振东 实习生 牟心朋

2011年初,“国八条”和“鲁八条”相继出台,新一轮的地产调控在经历了两个多月的运行之后,对地产市场的影响逐步显现出来,新政对烟台地产市场的影响也已经初露端倪。那么占房产市场相当比重的二手房市场反应如何,新政对港城二手房市场又有什么样的影响呢?记者近日走访了港城部分二手房中介门店。



## 市场火爆 租赁占7成

4月4日,记者来到位于莱山区银海路的元盛房产,半个小时的时间里,前来看房和咨询的人接连不断。元盛房产门店经理高健诚告诉记者,与去年10到11月份相比,近期的二手房市场比较火爆,来看房的人以及房屋的成交量都有所增加,“成交量比去年10月份增长了7.5%”。高健诚分析认为,国家出台相关的地产调控政策后,由于前景政策的不明朗,许多卖房者转售为租,客观上造成了二手房租赁市场的火爆。

“新年过后,一部分房屋到期,许多租房者续租,

也造成了出租在二手房成交量中比例升高。”21世纪不动产的秋林加盟店经理万春明告诉记者,“虽然二手房的成交量有增加,但是价格却没有太大的变化。”据不完全统计,在成交的二手房之中,以租赁形式售出的二手房占据二手房市场成交量的大部分,达到70%左右。

## 小户型抢手 总价70万元以下受热捧

据一份来自于港城媒体近一个月来二手房源咨询电话统计数据分显示,近期购买者感兴趣的房源多以小户型为主,面积大多都在60到90平方米,价格基本徘徊在40万到70万元之间;而价

格在90万元,面积在100平方米以上的房子鲜有人问津,成交量也相对较少。

总体看来,近期港城二手房市场小户型房源供不应求,而高端的房源则是供大于求。在成交的房屋当中,大部分是离市区较近或是周边配套完善、交通便利的房源。安家房地产业务经理王爱华分析,新国八条对二手房市场的影响是显著的,新政之后烟台二手房市场估计在一段时间内会持续火热,成交量继续上涨,但是房价在短期内都不会有太大的变动。

## 购房者以刚需为主

记者采访中了解到,近

期港城二手房购买者多以刚性需求为主,改善性需求和投资需求相比而言比较少。3月29日,在莱山区海滨小区附近的宏建不动产,一位姓李的市民告诉记者,“我最近一直在看房子,新房和二手房都在关注。原本没有近期买房的打算,但是听说房价还要涨,所以现在想快些出手买个便宜点的二手房,够住就行!”

而来自临沂的曹小姐买房的原因却比李先生更为直接。曹小姐已经在烟台工作了五年,此前一直租房子住,她刚刚在开发区离单位近的地方买了一套二手房,价格40万左右。“房子早晚都得买,还是住自己的踏实。”曹小姐对记者如实说。

## 楼市微语录

### 本期话题

李嘉诚

搜索

-刘干-:为什么李嘉诚会继续看好内地楼市?因为内地楼市就是香港楼市的翻版,李嘉诚肯定认为政府调控只不过是暂时的,除非政府完全颠覆现有的商品房制度,做到真正以人为本,去除利益阶级的骚扰,剪除奸商贪官,只有这样,李嘉诚才不会看好内地楼市。

理觉大世界:李嘉诚仍看好内地市场的长远发展,将继续投资!

restLiuGang:这是不是地产悄然回暖的又一暗示?人家可是经历过地产的大风大浪的。

中国网友报薛志英:李的出手也是内地房地产的风向标!看业房地产实现“降”价目标还远着呢!

骆驼桥:这一番话将会对楼市产生正面积极的影响,房地产市场看来还有发展的空间,崩盘论还为时过早。

-小李飞刀心心相印:不可否认,李嘉诚比王石厉害;企业家要清楚价值所在;房子建筑并不会产生多大价值;由经济发展带来的土地稀缺资源的升值才是重要的价值所在;企业不囤地固然带来良好的名声;但是如何合理的囤地更是得到实际的利益……毕竟做企业不是做慈善。

《搜城·楼市》开通微博啦,大家可以去<http://tytbbs.com>,与“烟台楼市互动”聊房子、聊生活,聊一切与楼市有关的话题,帮您寻找您想要的房子,解决置业过程中遭遇的问题,精彩语录择还将择优刊登!

# 港城精品二手房源推荐

查询电话:15063863958

## 60—80万元精品房源

凤凰小区 83平方米 多层 南北通透 61万	南山世纪华府 108平方米 毛坯可贷款,视野好 76万	海信东区 118平方米 精装框架双证 69万
旭日小区 92平方米 双证齐全两阳台精装 69万	万光府前花园 112平方米 毛坯 76万	上海滩花园 98平方米 精装 65万
丹阳小区 100+10平方米 双证可贷款精装修 60万	四季花城 106平方米 有证 80万	三高校小区 140平方米 多层 毛坯合同 75万
金城河畔 139平方米 未装框架双证 78万	黄海小区 133+6平方米 双证齐全可贷款 66.5万	崂景华城 128平方米 精装三室二厅 72万
绿色家园 110平方米 东打头双证 79.9万	南山丽景 133+30平方米 复式超低价 75万	上林苑 92平方米 可贷款精装修 73万
福山路 70平方米 简装两居一中学区 61万	华电小区 112平方米 精装二室二厅 80万	南山世纪华庭 109平方米 南向 采光好 72万
华府 110平方米 精装修 地暖 73万	开元B区 98平方米 毛坯煤暖棚 60万	丹阳小区 110平方米 框架房双证齐全 61万
福山路 80平方米 一中学区 69万	南山世纪华府 83.64平方米 精装采光好看海 72万	世秀小区 76平方米 精装可贷款 62万
金沟寨 81.36平方米 简装,小棚 75万	绿色家园 85平方米 中装 68万	大华上海滩 101平方米 双卧室通透好房 65万
崂景华城 128平方米 毛坯三室二厅 62万	南山世纪华府 109平方米 南排采光好视野佳 74万	天马相城 127平方米 毛坯三室二厅 75万

## 最宜居房源

凤台小区 78+7平方米 简装砖混 双证 49万	金城小区 125平方米 精装框架双证 86万	银芝小区 82平方米 精装砖混 双证 54.5万
正大国际 51平方米 框架 中装双证 28万	碧海绿洲 122平方米 精装双证可贷款 95万	天一大厦 86平方米 精装框架双证 55万
银芝小区 90平方米 简装砖混二室二厅 53万	金光小区 77平方米 简装砖混二室二厅 44万	云海香都 98平方米 多层 煤暖投资 40万
天合城 102.46平方米 中装 85万	宁海小区 85+10平方米 砖混精装修 45万	大华上海滩花园 82.97平方米 合同 46万
南山世纪华庭 62平方米 起1手合同 41万	南山世纪华庭 133平方米 通透价格便宜 96万	南山丽景花园 72.5平方米 双阳卧室采光好 43.5万
天籁花园 140.8平方米 毛坯 西打头 81万	雪玉花园 54平方米 精装 有证 36万	正大国际 30.42平方米 框架中装双证 18万
通世新城 71.2平方米 中装修 39万	橡树湾 44平方米 毛坯随时看房 24万	海阔天高 55平方米 框架精装一室一厅 36万
南尧小区 53.7平方米 可贷款精装修 37万	天合城 38平方米 使用面积大可贷款 31.5万	金沟寨 64.96平方米 简装小棚 58万
新世纪公寓 60.28平方米 框架房有房产证小户型 36万	三和星海 121平方米 框架精装双证齐全 96万	东星小区 65+7平方米 简装框架双证 41万
富顺苑 45平方米 毛坯煤暖 24万	晨光小区 106.02平方米 框架房双证3卧室室 51万	科信佳园 93平方米 框架未装可落户 51万

## 百万精品房源

南山世纪华府 145.5平方米 毛坯有房产证可贷款, 105万	黄海桂园 194平方米 东打头毛坯户型好, 180万	绿色家园 175平方米 复式 125万
金沟寨 130+80平方米 中装西打头 145万	碧海云天 163平方米 框架毛坯三室二厅 140万	星海花园 127+90+30平方米 框架房双证全 142万
夹河苑 154+21平方米 精装双证可贷款 121.5万	蔚蓝海岸 167.5平方米 精装修双证齐全 140万	天马相城 153平方米 框架毛坯三室二厅 110万
天鸿花园 123平方米 中装双气双证 152万	南山世纪华府 160平方米 毛坯 106万	海信慧园 138平方米 框架精装三室二厅 110万
海天名人 160.26平方米 东北向毛坯 165万	台湾村 139平方米 煤暖中装 145万	金都广场 139平方米 精装一中学区 125万
金沟寨 140平方米 东打头精装送车库 140万	碧海绿洲 231平方米 框架毛坯三室二厅 160万	南山世纪华府 222平方米 东打头全海景精装 182万
金都广场 150平方米 可贷款结构好 112万	南山世纪华府 226平方米 毛坯有证 170万	石沟屯 140平方米 西大头三居室 精装 113万
南山丽景 158平方米 楼王南北通透好房子 110万	南山世纪华庭 64.96平方米 无敌海景 133万	天鸿凯旋城 92.08平方米 中装双气双证 103.8万
南山世纪华府 158平方米 带车位 海景 128万	塔山小区 128平方米 煤暖精装三室朝阳 102万	碧海云天 172平方米 框架精装复试 110万
碧海云天 166.28平方米 双证精装高档小区 145万	康乐宫 122.3+80平方米 双阳卧室全海景 103万	南山世纪华府 140平方米 南北通透视野好精装 100万



