



特价房频现 开盘量减少

烟台楼市熬过8月盼“金九”

专刊记者 孙立立

转眼已到8月中旬,从目前来看,烟台楼市的开盘量减少。据搜房网数据监控中心的显示,2011年8月份预计13个住宅项目开盘,环比7月份开盘量减少44.5%。业内人士认为在严厉的楼市调控政策的背景下,在经过了7月份的推盘小高峰之后,楼市需要一段时间的调整,不少开发商延缓推盘,更多的楼盘将期望放在了9月份。

现状:特价房频频现身

7月份,不少开发商扎推开盘,除此以外,不少特价房、平价房、特惠房纷纷进入人们视线。自7月份住博会以来,烟台房地产市场不少楼盘出现越来越多这样的字眼。严厉的调控政策,下半年市场的不确定性,楼盘销售压力与日俱增,开发商无不使出各种促销活动来吸引更多的购房者,从而促进成交。从近期推出的特价楼盘来看,因各自所处地段、产品

类型等因素,其促销的力度也有很大的区别。中天·盛世观澜推出88折特价房三套,面积分别为101平方米、162平方米及174平方米。玺萌·橘子洲成立五周年期间,特别推出20套一期臻品典藏房源,百万豪礼感恩回馈,单套房源最高优惠可达11万元。

8月:烟台楼市推盘放缓

8月向来被誉为楼市的传统淡季。据了解,进入8月以后,烟台房地产项目开盘并不多。目前有越秀·星汇凤凰于8月7日开盘,据了解,越秀·星汇凤凰在东山宾馆举办了开盘盛典,当日推出了80-140平方米2-3居,86平方米南向园景两居53万元起。开盘前预约可享受98折优惠登记,并且在开盘当日可抽取优惠大奖,最高优惠4888元。而那些原本准备8月份开盘的楼盘,均有不同程度的延缓。莱山区某楼盘营销负责人分析,7月份,不少楼盘



加推了新产品,该开的楼盘都开了。业内人士表示,8月份是传统的销售淡季,加上6月、7月开盘的项目比较多,供应量加大,不少加推项目需要消化。

期望:“金九银十”或现高峰

进入8月,面对下半年市

场的不确定性,更多的楼盘选在金九银十开盘或加推新产品。8月份,是楼市的一个调整时期,不少楼盘营销负责人都在调整“金九银十”的销售策略。“金九银十”通常被业内认为是最佳的推盘良机和销售旺季,加上下半年开发商销售压力方俱增,更多的项目选择

在此时开盘。推盘的集中放量,使竞争进一步白热化,届时,越来越多的楼盘会打出各种优惠促销活动,“金九银十”或将迎来成交高潮。至于下半年烟台楼市走势如何,有开发商认为下半年烟台楼市的成交价格保持平稳,波动不会很大。

楼市一周

檀珑湾上演将帅斗 30余人博弈楚河汉界

8月6日上午,檀珑湾销售中心内30多名象棋高手博弈楚河汉界,上演了一场精彩的将帅斗。

参加第一届“天房·檀珑湾”杯中国象棋大奖赛的选手上至古稀老者,下至十岁孩童,比赛开始后,选手们聚起十二分的精神,或凝神注目,或快速出击,截然不同的风格在这里聚集,碰撞。16岁的学生小孙是和爸爸一起报名参加比赛,在第一轮的比赛中输给了对手,但他并不气馁,认真进行后面的比赛。他认为能与象棋高手对阵,对自己是一个很大的提高。

两轮比赛结束,芝罘区的王勇两战两胜,对于接下来的比赛,他很有信心。王勇从5岁开始学棋,至今已经27年了,虽然取得了这么好的成绩,他没有骄傲,认为自己就是来学习的。比赛间隙王勇抓紧养精蓄锐,准备冲击当天的冠军,直接进入总决赛。

比赛之余,选手们也不忘看看房子,研究一下户型,更有亲友团名义上陪赛,捎带看起了房子。三位女士对檀珑湾销售中心摆放的诸多户型逐一进行研究,一时间难以取舍。

第一届“天房·檀珑湾”杯中国象棋大奖赛由天房·檀珑湾主办,烟台市牟平区棋类运动协会中国象棋分会组织。只

要是烟台市,各县(市、区)常住人口,或非烟台市籍但在烟台工作或居住的人口均可免费报名参加比赛,本次比赛还可以重复报名参赛。比赛采用国家体育总局棋牌运动管理中心审核定的《1999年象棋竞赛规则》执行。

选拔赛期间每天根据实际报名人数确定赛制,如果人少直接进行积分循环赛;如果人多,根据人数先进行一轮或一轮以上的单败淘汰赛,直接筛选出几十人进行积分循环赛。每天比赛取前八名,头两名直接获得进入总决赛的资格,三至八名获赠精美水晶象棋一副。

中建·悦海和园 产品推介会成功举行

8月14日,中建·悦海和园与哈根达斯甜蜜携手,在项目展示接待中心举办“哈根达斯之恋”活动,与客户共度清凉一夏。

广大的置业客户欢聚中建·悦海和园,在哈根达斯的美味里,在置业顾问深情讲解中,体验项目体贴周到的服务,并详细了解项目信息。在欢快的气氛里,客户们度过了中建·悦海和园带来的又一个清爽愉悦的周末。

活动现场爆棚的人气证明中建·悦海和园在烟台市场的期待指数正在节节攀升。上午场和下午场的活动中,展示接待中心均挤满了客户,推介

区座无虚席。炎热的夏季,客户置身拥挤的展示接待中心,似乎让人烦躁,但中建·悦海和园给大家带来的却是一份别样的清爽和浪漫。伴随着舒缓美妙的音乐,活动现场持续升温,客户享受着顶级冰激凌的曼妙滋味的同时,还不忘仔细聆听置业顾问详细的介绍。

活动开始,主持人首先向客户介绍了中建·悦海和园的品质正如顶尖产品的定位,必须凸显独特的项目风格来吸引特定的消费群体,正如哈根达斯经典的广告语“love me,love haagen-dazs”,并让客户真正体会到从现在开始“爱自己,就要爱上一所好房子!”

福地隆城举行 清凉夏日创意彩绘活动

8月13日、14日福地隆城举办“清凉夏日·创意涂鸦绘”活动,为市民提供挥毫泼墨的空间。优胜作品可获得由福地隆城送出的精美大礼。

创意彩绘活动在福地隆城营销中心举行,为期两天,将评出1名一等奖,还设有二等奖、三等奖若干名。大家在潜心绘画的同时,还可以享受到福地隆城精心准备的甜点冷饮。活动中还会设置有奖问答等环节,给来嘉送上重重惊喜,更有积分相送。

福地隆城地处莱山区东部,为近百万平米滨海景观花

园社区。项目一期由8栋高层住宅围合而成,为业主提供了近4万平方米的私属园林绿地。88—151平方米创新户型设计,纯板式居住体验,突出人文居住理念,获得第三届网上房展会最佳户型奖。

世茂海湾1号私享会盛大举办

8月12日,由世茂海湾1号主办的“顶峰生活尊享共享”世茂海湾1号私享会在烟台东山宾馆开幕。

本次活动邀请了众多房地产行业精英参与,世茂海湾1号项目销售经理在宴会上介绍了项目概况,世茂集团旅游地产分公司海南区总经理向到场嘉宾致辞。

会上,嘉宾们对烟台楼市以及项目情况展开了热烈讨论,世茂海湾1号作为烟台新地标对烟台房地产行业未来发展产生了深刻影响。随后,在场嘉宾接受了到场媒体的提问。

世茂海湾1号地处烟台市核心版图,位于烟台市最重要的市政工程项目——滨海广场及其配套工程地块内,南至二马路,北至大马路,西至解放路,东至规划路。总建筑面积约28万平方米,集超五星级酒店、全海景酒店式公寓、国际商务办公及精品商业于一体,最高建筑达323米,落成后将成为山东省最高地标性滨海建筑群。



楼市情报站

富顺苑·星都

项目近期价格稳定,均价7000元/平方米,最高价7800元/平方米,近期购房全款98折优惠,按揭99折优惠。

御金台

项目近期均价9500元/平方米,起价8700元/平方米,最高价13000元/平方米,购房全款98折,按揭99折优惠。

名敦道

销售价格稳定,均价11000元/平方米,起价9400元/平方米,最高价12800元/平方米,全款购房98折,按揭99折。

中天·盛世观澜

销售均价11000元/平方米,购房享受全款97折、按揭98折优惠,中天盛世观澜推出88折特价房三套,面积分别为101平方米、162平方米及174平方米。

馨逸园浪漫之约

项目多层仅余一套5+1房源,价格在6700-6800元/平方米,小高层只有二三层房源,起价5680元/平方米。

山水龙城·天筑

近期起价6200元/平方米,均价6900元/平方米,最高价10000元/平方米,3-10人可团购享99折优惠,购买100平以上有个人营业执照总房款减一万,全款享98折。

泰华蓝堡溪谷

项目近期价格稳定,均价为5000元/平方米,近期购房优惠持续,全款98折,按揭99折,项目预计2011年年底交房。

御景观城

项目销售均价11000元/平方米,新推小高层即时购买享优惠,付5万抵8万,并送1万装修基金,同时还可享受开盘优惠。

慢城宁海

项目均价5000元/平方米,即时购买一期房源,总房款直降2万元,全款再享98折,按揭再享99折;二期项目即将开盘,优惠力度不减。

澳城苑

项目85-104m²房源8月优惠公开,投1元,抵10000元;登记报名购房者,有机会获赠地下停车位一个;到场参加活动的老业主,均有机会获得现金奖励。

每周★盘

佳隆·学府铭座

在烟台城南,位于机场路,毗邻世回尧有这样个项目,她占地面积不大,却设施齐全,交通方便,且绿化率可达39%,户型小中大皆有,她就是佳隆学府铭座。

除了学府的特色之外,佳隆学府铭座在园区景观设计上也使精雕细琢。它根据地形及楼群布局,南侧是主题欧式巴洛克风格建筑,中心是欧式雕塑广场,北部是花坛式的喷泉,三大主题景观,贯穿整个小区。当您漫步其间,路边不经意间冒出的景观,会不时给你带来视觉的喜悦,完美地体现了艺术与自然的融合。

另外,180度弧形景观飘窗,让您在欣赏社区景观之余,更可鸟瞰群山秀色。落地窗、铁艺围栏、高高耸立的塔尖,构筑了浓郁的意大利风情。

在国家倡导“低碳经济”的大政策下,佳隆·学府铭座也是国内首家高科技纳米节能住宅。节能环保,冬暖夏凉,材质上选取的是“佳家利”纳米中空节能玻璃,可显著减少空调耗电和供暖能耗,单项节能达到30%以上,可阻隔92%以上的通过普通玻璃进入室内的热量。夏季,可节约50%的空调耗电量,冬季,可降低40%的供暖能耗,并可屏蔽99%的紫外线,有效保护人体健康。



佳隆·学府铭座效果图