



当下正是购房好时节

部分市民仍举棋不定

专刊记者 孙立立

对于今年的楼市而言,“金九银十”虽然依旧备受关注,毕竟与去年不同,进入今年销售旺季后,烟台地产市场面临更多的考验。成交量的疲软,也在逼迫开发商对一度坚挺的房价做出妥协的调整。

虽然没有实质性的降价,但是从从这个月开发商的促销力度来看,不少开发商还是希望能抓住“金九银十”这个黄金销售节点,尽可能最大程度的促进成交,提高销售业绩。

据相关数据显示,只用了1个月,济南、青岛、烟台房价环比涨幅,就从小幅微涨全面进入了下降通道,济宁房价也连续2个月未现涨势。国家统计局18日公布的70个大中城市房价指数显示,8月,有46个城市新建商品住宅价格停止上涨步伐,但仍未出现房价同比下降的城市。

据记者了解,目前烟台房价并未出现实质性的降价。但是近两个周,烟台楼盘推出的降价促销力度非常大。比如,天房檀珑湾二期均价5800元/平方米,二期开盘当日优惠优惠至9.1折,特惠低价,仅限150套。凤凰山庄8月27日——9月30日开盘周年庆祝月,买凤凰山庄指定房源送纪念金条。置地前景市场总监林敬皓认为,就目前的形势来看,促

销力度大的项目都集中在东部沿海区域。政策的不明朗让购房者观望情绪浓厚,投资客对房地产市场的未来迷茫,使各家成交都一般,或者冷清。控制烟台房地产市场目前的价格和涨幅,对于烟台楼市将是一个长期过程,龙湖热销也消耗了东部一线海景的大部分客源。所以,综合的来看,东部沿海会有一个短期的冷冻期。

价格永远牵动着购房者的置业神经,尤其进入“金九银十”后,购房者观望情绪更是浓厚。在莱山区某楼盘售楼处,记者见到了过来看房的张先生。张先生即将要结婚,他最近到处看房。当记者问其近期是否有购房打算时,张先生告诉记者,对于已经到来的“金九银十”季节,他总是无法做出一个果断出手的决定。一方面,开发商频频开展促销优惠活动,部分楼盘价格相较以前,确实有一定幅度的下调。另一方面,目前处于政策动荡期,伴随着后续政策的加码,开发商面临竞争加剧,由此也不



资料片

排除他们会大幅降价。这种举棋不定,恰恰反映了刚需群体置业的矛盾心理。

某房企职业经理人表示,目前烟台房价保持维稳现状,上调幅度不会太大,有的楼盘甚至与以前的价格持平。目前的市场形势并不乐观。按照这种结论,可以推断,根据目前的

市场形势,烟台房价短期内不会出现大幅度上调,虽然价格没有实质性降价,但是面对开发商不断推出的优惠促销政策及各种营销活动,从另外一个角度而言,烟台房价或将出现明升暗降的局面。

相较而言,作为普通消费者,此时是否出手良机?业内普

遍认为,刚需买房应按实际需求出手,越是调控的时候,越是出手的好时机。“金九银十”买房节点已经到来,市场供应充足,价格难有大涨,开发商给出的优惠多多,无疑是不错的出手时机。如果找到合适的房源,且价格可以接受,建议可准备房款,伺机下手。

楼市一周

万象城·九如曦岸

相约朗朗琴童选拔赛火热进行

9月10日,伴随着悠扬的钢琴声,祥隆音乐之旅万象城·九如曦岸杯相约朗朗烟台百名琴童选拔赛淘汰赛第2场在万象城展示中心如期举行。在家人的期许中,100名技艺精湛的小琴童先后登台献技,展开激烈角逐。究竟谁将成为烟台的朗朗,悬念越来越大。

祥隆万象城·九如曦岸主办的“相约朗朗·烟台百名琴童选拔赛”将通过海选、淘汰赛、半决赛、决赛四轮激烈角逐,在3个月时间里,选出100名优秀琴童,在朗朗烟台新年音乐会上与大师同台合奏;参赛选手中央音乐学院袁芳老师的指导;优胜选手,将与朗朗见面、亲身体验大师高深造诣;最终折桂的琴童将获得主办方祥隆万象城·九如曦岸资助,赴国内顶级音乐学院参观学习。

9月10日淘汰赛当天,共有来自烟台各地的100名小琴童。演奏了演奏了包括《肖邦

夜曲》、《第三奏鸣曲》、《致爱丽丝》等著名曲目,虽然比赛难度很大,年龄不大的参赛选手们依然凭借临场发挥的琴艺征服了现场所有的家长和评委老师。

据悉,自5月29日比赛报名启动以来,接纳了烟台、威海、济南、东营等地的500多名钢琴爱好者参与,目前,7场海选已全部顺利完成,4场淘汰赛已进行至第2场,第3场淘汰赛已在9月17日举行。所有比赛选手的成绩,将会在淘汰赛结束之后统一公布,敬请关注。

万象城·九如曦岸是责任地产企业——祥隆企业集团11年4城筑就烟台的集大成之作,是继海天名人广场、祥隆天合城、海天四季花城之后为烟台人居献上的又一精品。项目总建筑面积103.94万平方米,由80万平方米的高档滨海精装住宅与24万平方米国际顶级商业配套组成,是烟台首席精装大盘,唯一五星级国际生活城。

檀珑湾

实景样板间现日夜开放中

天房·檀珑湾精心打造的三大样板间自正式开放之日起,便迎来了火爆的参观人流。天房集团·烟津置业的工作人员为迎接到访人群,不得不安排样板间日夜开放以接待热情的客户。原本担心晚间光线略显不足,会影响客户到访的热情,但是现场几度爆棚的局面,证明了一切担心是多余的,也从侧面反映出檀珑湾这一领跑国家海岸楼盘的超高人气。

本次檀珑湾共打造了三套风格的样板间,分别为86平方米的现代简约风格样板间,119平方米美式大都会风格样板间,和141平方米的成都香颂湖风格样板间,都是市场中炙手可热的户型。一间屋子,对于现代人来说,已经远远超出了单纯的居住功能,更多的是代表主人的生活状态和品位。样板间的设计针对不同需求的人群,

打造出完美融合功能性与装饰性为一体的样板间设计风格。

主卧室270°落地飘窗、海景书房、阳光早餐厅,尽揽山海景观;餐厅贯通南北,采光通风俱佳,升华为对幸福的完整诠释。南北双阳台,景观双卫,每一处工艺细节都被精心提炼,尊贵升级。

此次开放的三套样板间都位于项目现场的7号楼内,将参观通道设置在工地,这样的做法本身就体现了檀珑湾对自身品质的自信。虽然楼体的外立面还未全部呈现,但是我们仍能寻见Art deco装饰主义的奢华线条。进入楼栋之前,檀珑湾景观示范区的展现已经让人心神俱醉;而进入入户大堂之时,精致的地面拼花和镜饰墙面更是使居者倍感优越,电梯前室的地面与墙面也均采用高级理石,尊崇之感油然而生。



楼市情报站

万科·假日风景

二期即将开盘,会员升级活动正在火爆进行中,获取专属优惠,并可优先选房。幸福分享计划:老业主老会员带来新客户成交,可获得半年物业费或者500元购物卡,数量不限,可累加。

福地隆城

项目将于10月盛大公开,同时还将启动福地隆城购房直通车,现阶段参加认购的客户在开盘时可享受2万元的购房优惠。

福道家园

9月18日,售楼处正式开放,现场有精彩演出,前期登记客户可获精美礼品,更可参加幸运抽奖。

东方盛景

一期开盘半月有余,房源几乎售罄,二批次房源已经开始接收预定,一次性付款9.5折,分期付款9.5折。

龙湖·葡醍海湾

度假小院约100万起;叠院约120万起;独院约300万起;独栋约700万起。

新潮瀛洲宁海

一期房源全款9.9折,按揭无折扣;二期预约登记有五重优惠,具体请咨询售楼处。

领海公馆

首批房源开盘当日售罄;二批房源10月份开工,计划明年春天开盘。仍持有领海公馆VIP卡的客户,在项目二期开售时,可优先选房,并保证VIP卡所示优惠不变。

汤墅王朝

近期价格稳定,联排别墅分别有均价9000元/平方米到10000元/平方米,多层均价5300元/平方米,全款购房优惠100元/平方米。

东华丽景花园

一次性付款9.4折,贷款9.6折优惠,最低一次性9折,贷款9.2折优惠,团购越多越便宜。

闫丽君 整理

楼市调查

超七成居民认为房价过高且不会降

中国人民银行公布了《2011年第3季度储户问卷调查报告》,该调查由央行在全国50个城市的2万户城镇储户中进行问卷调查。调查显示,超过72%的居民认为目前物价“高,难以接受”;在当前物价、利率以及收入水平下,82.8%的城镇居民倾向于储蓄。物价过高 居民收入预期不乐观

调查显示,居民对物价满意度仍不理想,当期物价满意指数14.8%,比上季下降2个百分点。72%的居民认为物价“高,难以接受”,较上季

增加3.8个百分点。同时,居民对未来物价上涨预期依然强烈,预测下季度物价上涨的居民比例为49.6%,较上季度提高4.1个百分点。

在收入方面,居民收入增速趋缓,收入感受指数50.3%,较上季回落1.8个百分点,同时居民对未来收入预期仍不乐观。

炒股赔钱 股票投资意愿3年来最低

在当前物价、利率以及收入水平下,82.8%的城镇居民倾向于储蓄(其中,39.7%偏好“投资债券、股票、基金等”

变相储蓄,43.1%偏好“储蓄存款”),17.2%倾向于“更多消费”。居民消费意愿维持低位,储蓄存款意愿更高,投资意愿回落。

在各主要投资方式中,选择“房地产投资”的居民占23.6%,比上季提高1.4个百分点,仍为居民投资首选。

理财产品,“股票投资”,其中股票投资意愿降至2009年以来的最低水平。

在消费方面,居民购车意愿高位趋缓,大额商品需求为有监测以来新低。其中发展中

的中小城市成购车主力;大额商品消费意愿与旅游意愿分别较上一季度出现回落。

房价太高 但多数人认为不会降

对当前的房价水平,75.6%的居民认为“过高,难以接受”,达到2009年有调查以来的最高值。对下半年房价走势,41.1%的居民预期“基本不变”,37.9%的居民预期“上升”。仅有8%的居民预期“下降”。

未来一季度有购房意愿的居民占14.2%,比上季下降0.4个百分点。