

本月10余新盘入市 中小户型走俏

专刊记者 夏超

11月烟台市区约有12家项目预计开盘,产品涵盖了高中低各个档次。近日,记者初步统计后发现,烟台正有多个项目在“入冬”首月抓紧入市。业内人士对此表示,这可能是由于项目工程进度、手续审批及营销计划等多个策略造成的,在淡季开盘无疑给项目营销运作带来了更高的挑战。

据了解,往年到这个时候,由于购房者出手兴趣已经不大,许多房企也转入年终总结的阶段。但今年不同以往,“限购令”在一定程度上,造成了推盘和认购量的迟滞,许多房企离完成年终任务仍遥遥无期,不少楼盘为了拉生意,不光在上做文章,还相互抢起了客户。预计今年年底的楼市,不但不

会就此平静,反而成为各路开发商的“决战时刻”。

仔细分析目前市场在售的项目可以发现,各种物业类型的项目均有不同程度的优惠推出,全款优惠10%、交3万抵10万、购房送车位、送物管、送装修等,也有少数项目推出特价房,但都是限量,只有到售楼处仔细询问,才能发现要想买优惠的特价房源,通常有各种局限。从各楼盘成交的房屋总套数和总面积情况来看,本月销售排行榜排名前三位的项目,所售房屋的平均面积均在80平方米至100平方米左右。适合刚性需求的中小户型,已经成为本月各楼盘销售的主力。

比如位于高新区的金海名园已于11月5日开盘,项目起价

5800元/平方米。金海名园是一个融居住、商业、休闲、娱乐为一体的社区,满足各阶层对生活、教育、休闲的全部需求,主推80—130平方米户型,同时还聘用国际知名物业公司鼎立加看。记者在烟台房产交易网看到成交408套,在本月开盘销售楼盘名列前茅。

同日, 奥林峰情开盘, 凡是购买领誉的客户, 一次性付款者可获赠十年物业费, 按揭贷款者也可获赠五年物业费。奥林峰情拥有福山惟一三星级物业, 6000m²文体中心, 6000m²文体会馆, 还配套高尔夫练习场, 户型主推面积87—113平方米。

位于南大街的大成门项目
将于本月12日开盘,起价6580元

/平方米。主推85—141平方米，聘用深圳瑞伯怡高物业公司。出于一步到位的考虑，近期亮相的大量楼盘都是中小户型为主，户型大都为80—120平方米。多为两室一厅，户型通透，起价低，折扣大。让众多购房者望而却步。像金海名园，奥林匹克峰近期亮相的项目单套面积基本都在150平方米以上，以三居以上户型为主。

业内人士分析,在当前这种市场趋势之下,购房者的眼光更加挑剔,无论是首次置业还是升级在经济实力允许的前提下更希望一步到位,未来尤其是核心地段的中小户型供应将成为趋势。对于首置刚需阶层而言,面对优惠的大的小户型,还是选择了出手。

11月奏响开盘乐章



奥林峰情

开盘时间:2011年11月5日
主力户型:87—113平方米
价格:均价6350元/平方米
优惠活动:一次性付款者可获赠十年物业费,按揭贷款者也可获赠五年物业费。



金海名园

开盘时间:2011年11月5日
主力户型:80—130平方米
价格:5800元/平方米起价
优惠活动:全款一次性9.8折,
按揭9.9折。



大成門

开盘时间:2011年11月12日
主力户型:85—141平方米
价格:均价6580元/平方米
优惠活动:五万抵七万,全款9.7折,按揭9.8折。

编辑:夏超 美编/组版:夏坤

烟台热销户型推荐

REXIAOHUXINGTUIJIAN



两室一厅一卫
建筑面积:75平方米

中盛国际海景酒店

开发商:烟台市中盛房地产开发有限公司
售楼地址:牟平区滨海路506号(海滨东路以南,沁水路以西)

咨询电话:0535-61 86866

推广语:会赚钱的好房子

※养马岛钻石楼盘 中国旅游地产标杆

※至尊服务 给您一个五星级的家

※度假养生 让养马岛成为自己的原子

※置业投资 让眼光超越价值之上



三室两厅两卫
建筑面积:180平方米

东山名郡

开发商:烟台市华森嘉业房地产开发有限公司
临时接待处:芝罘区环山路3号金沟寨立交桥润利大厦910室

咨询电话:0535-6209999

推广语:一步山海 一宅天下

※两梯两户,全明户型,南北通透,上风上水

※南北双阳(露)台,山景、海韵,尽收眼底

※3房卧室,与客、餐厅动静分离,享受私密的阳光

※5.5米面宽、8米境深餐、客一体，瞰海华府奢华气派

※萃取山海精华 成就殿堂级豪宅