

今年烟台房企将让利 83 亿元

2月起推出系列促销活动,力争全年卖房89000套

YMG全媒体记者 杨健 邱敏 通讯员 张玉华 摄影报道

节后4个工作日,市直六区累计成交住房556套。新市民和返乡置业人群看房热情居高不下,线上线下优惠让利“组团”发力——春节长假至今,我市看房接待量和成交数量与去年同期相比呈现显著上升态势;2月起,我市将推出系列住房促消费活动,针对不同需求人群“定制促销”、举办住博会及区域性购房节,在全国开展“宜居烟台”推介,力争实现全年商品房销售89000套、企业让利83亿元。



线上团购会日均浏览量达7万人次

“1月份以来,我市主要通过线上、线下相结合的方式,开展系列住房促消费活动,优惠让利活动将贯穿全年,每月都有主题活动。”市房地产业协会常务副会长王光介绍,自今年1月14日“乐居港城 幸福安家”商品房促消费活动启动以来,春节假期前后看房市民和成交量均较去年同期显著上升,刚需住宅和改善型住宅需求两旺,线上团购会日均浏览量达7万人次。

而下周亮相的2023齐鲁(烟台)春季房地产交易会,将延续去年“手拉手”爱心助家公益活动的热潮。王光介绍,2月9日-12日,2023春季房交会将组织“手拉手”活动重点房地产及家装企业,全

市联动开展春季房地产促销活动,我市10家优秀绿色建材企业、10家品牌家装企业集中参展,开展惠民家装活动;同时设立海绵城市展区,绿色建筑、装配式建筑展区,80余家用电器、家具等商场驻店品牌将联手展开产品惠民展销。此外,各大品牌地产商还将针对不同需求的购房者,展开点对点精确看房、洽谈。

记者了解到,我市住房促销系列活动将贯穿2023年全年:4月28日-29日,针对驻烟高校及大学生群体供需精准对接,进行“人才定制房”项目介绍;5月26日-27日,针对我市倍增计划双百企业群体供需精准对接,开展2023年需求摸底情况,加快去

化降库存;6月23日-26日,举办“2023中国(烟台)国际住宅产业博览会暨中国(烟台)宜居城市建设博览会”,打造全国性烟台购房节;4-9月,芝罘区、福山区、蓬莱区、莱州市将分别举办地方性区域购房节;9月22日-12月12日,针对国庆节、双11、双12等重要消费节日,利用烟台置业之窗等平台,在全国范围内开展“宜居烟台”推介行动,重点宣传我市宜居环境和城市建设成果,推介我市精品房地产项目,开展企业让利团购促销活动。“预计通过上述活动,实现商品房销售89000套,企业让利83亿元,助推我市房地产市场平稳健康发展。”王光说。

生第一套房肯定要慎重。”

在龙湖·悠山郡售楼处,在武汉工作的烟台姑娘郭颖目标更加明确:“一二线城市工作、家乡置业已经成为普遍现象,我今年准备回家乡发展,目前新工作已经基本谈妥,买房肯定要提上日程,几天下来,户型图拿了一沓,甚至已经详谈到了月供数目。”她告诉记者,目前已有两个中意户型,如果洽谈顺利就办理贷款,争取尽早领钥匙装修。

端引进人才、驻地部队及高校教职人员、留烟毕业生等人员提供爱心特价房源。”王光介绍,“今年,我们将在去年基础上,继续扩大‘手拉手’爱心助家活动覆盖面,让更多市民享受优惠。”

“手拉手”活动持续发力,给楼市带来了崭新的客群,“以鲁东大学附近的多个楼盘为例,去年底至今超过1/3的意向和成交人群,均为高校青年教职工,伴随今年优惠活动的开展,市民压抑近3年的购房热情,也将得以释放。”王光说。

六区4天新房成交351套

1-2月是楼市传统意义上的“淡季”,但今年春节以来售楼处却是“人气满满”。从年初四开始,各售楼处人头攒动成为新日常,90-140㎡户型均有成交。据市不动产登记中心统计,1月28日-31日(年初七至初十)短短4天,六区(芝罘、莱山、福山、牟平、开发区、高新区)新房成交351套,二手房成交205套,楼市“阳春”正呼之欲出。

与过去两年春节市民看房“走马观花”不同,今年市民看房“直奔主题”,户型、楼层、朝向、

配套等事无巨细,都在咨询之列。与往年看房多为本地市民不同,今年“新市民”和返乡置业人群比例显著提升。去年正式入职的临沂小伙谷霄亮,年初五就返回了烟台,并开启了连续3天的看房之旅:“虽然单位提供了集体宿舍,但还是希望尽快有个自己的小窝,之前在购买老房子还是新房上犹豫了很久,最终还是更倾向于新房,考察也多半是90㎡上下户型,还统筹考虑了周边的交通、商超等配套,人

精准促销带动项目成交“井喷”

“今年新春楼市最显著的特点是套路少了,实惠多了。供需双方更加匹配,成交率也水涨船高。”烟台恒堃置业有限公司销售总监孙洋告诉记者,针对历年春节返乡置业高峰,项目通过线上展示、直播、在线答疑等方式带动人气,对现场看房的市民信息逐一归类,既带动了“人气”,也带来了业绩。

孙洋介绍,年初四至今一周,前来看房人群以25-40岁中青年为主,刚需和改善需求基本相当,从最小的95㎡户型直至

140㎡户型均有成交,其中尤以政府机关和企事业单位职工、个体业主为主。“目前4个在售项目均有成交,对企业而言,行情不但是信心,更加暖心。”

经历了近3年的低迷,今年楼市“回暖”渐成各界共识,新增长点更鼓舞人心。“去年以来,我市组织了一批综合实力强、信誉度高、口碑好的房地产开发企业,与政府部门、大型企业、驻地部队及高校等精准对接,并向国家和社会作出突出贡献的卫生系统、退役军人、公安干警、高

新闻延伸 今年购房可享哪些“大礼包”?

不动产登记:跨区办就近办,还能“带押过户”

市不动产登记中心负责人介绍,去年12月起,我市推出存量房“带押过户”4种模式,买卖双方同一银行贷款采取两种模式过户;买卖双方跨行贷款可通过监管账户确保资金安全,通过不同过户组合,市民可“对号入座”选择办理模式。此外,全市

不动产登记金融平台已延伸至53家银行,294个金融网点,群众办理抵押业务不必再跑登记大厅。目前不动产登记已实现“跨区通办”,市民可通过手机预约等方式就近办理,对于老人、残疾人等行动不便的特殊群体,也可通过预约“上门办”。

商贷利率:首套房将执行LPR浮动减20个基点

针对银行首套房贷款利率,华夏银行个人业务部个贷专职审批人于华介绍,今年我市住房按揭首套房将执行LPR(贷款市场报价利率)浮动减20个基点;首套房首付比例将不

低于20%,二套房首付比例也将不低于30%。“首套房贷款利率下调,将为购房市民减少贷款利息支出,首付款比例设置为20%,则根据普通市民个人的基本承受能力进行调整。”

人才置业:本科生购房可享5万元一次性补贴

为集聚人才来烟安居乐业,我市相继出台人才购房补贴新政;2020年6月1日之后,首次新引进到我市企业工作的博士研究生、硕士研究生、“双一流”高校和全球前200名高校(QS)的学士本科生,在烟缴纳社保满一年的并在烟新购商品住房的,分别给予20万元、10万元、5万元一次性购房补贴。2021年6月1日起,首次新引进到我市事业单位工作,并在烟台市新购商品住房的45周岁以下

博士研究生、40周岁以下硕士研究生、35周岁以下“双一流”高校和全球前200名高校(QS)学士本科生,在烟台市缴纳社保满一年后,分别给予20万元、10万元、5万元一次性购房补贴。首次新引进到我市绿色石化、生物医药、高端装备、航空航天等制造业领域企业工作,并在烟台市新购商品住房的急需紧缺专业博士研究生,在烟台市缴纳社保满一年后,给予26万元一次性购房补贴。

公积金:二三孩家庭提取额度提升,不再“认房又认贷”

住房公积金使用方面,生育二孩、三孩职工家庭的改善型住房公积金贷款额度确定为最高额度70万元,符合租赁住房提取条件的二孩、三孩职工家庭提取额度从每年16000元提高到每年24000元。

取消执行“认房又认贷”政策,公积金贷款、商业贷款所购房结清贷款后已出售的,以及全款购房已出售的,不计入家庭购房套数,以实际持有房屋数量认定。住房公积金个人住房贷款购房首付款比例从首套房首付30%、二套房首付40%,统一调整为首付比例30%。

取消住房公积金异地贷款

户籍限制。住房公积金个人住房贷款最高额度调整为60万元。住房公积金个人住房贷款购买新建全装修住宅、装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅最高额度为70万元。具有硕士研究生学位的烟台市高层次人才家庭,在我市购买家庭首套自住住房且在我市连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,住房公积金贷款最高额度为80万元,贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。驻烟高校大专以上学历应届毕业生以灵活就业人员身份参加住房公积金制度,连续按期足额缴存满12个月可申请住房公积金贷款政策。

丰金·海悦湾
FENGJIN HAIYUE BAY
特约报道

楼市风向标

烟台预许字2021第155号

民宿酒店先行者 投资公寓新赛道

丰金爆款海景LOFT
一站式稳健托管全新上线



财富热线:

0535-6911888

项目地址:烟台滨海路与通海路交汇处
开发商:烟台市津房置业有限公司