

国庆假期烟台楼市表现抢眼

新房成交量是假期前的3倍,比去年同期涨了两成

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 张玉华 宫鑫 摄影报道

国庆假期,楼市表现抢眼。我市各大售楼处人头攒动,到访量和成交量均较9月增长2-3倍,销售顾问与房产中介忙得脚不沾地。楼市“银十”火热开局。

贝壳找房烟台站数据显示

10月1日-7日,全市共成交各类房屋**528套**
其中新房成交**350套**,比上月同期涨幅**323%**
同比去年国庆假期涨幅**20%**

二手房成交**178套**
比上月同期涨幅**32%**
同比去年国庆假期涨幅**47%**

看房量稳步增长
新房带看量较9月上漲**101%**
二手房带看量较9月上漲**54%**



去年10月

烟台新房过户**8092套**
环比9月上漲**23.1%**

二手房过户**4836套**
环比9月微跌**2.8%**

购房多重优惠

个人住房贷款

10月1日起,烟台对于贷款购买住房的居民家庭,商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房,最低首付款比例统一为不低于15%;全面取消首套、二套住房贷款利率政策下限;存量房贷利率统一调整为贷款市场报价利率LPR-30基点,预计平均降幅0.5个百分点左右。

公积金

每名职工对每套住房可以提取一次住房公积金账户余额,用于支付购房首付款。

购买高品质住宅的职工家庭,住房公积金贷款最高额度提高至90万元;多子女家庭购买自住住房的,住房公积金贷款最高额度提高至100万元;高层次人才家庭购买自住住房的,住房公积金贷款最高额度提高至100万元。

税收

至明年12月31日之前,出售自有住房并在现住房出售后1年内,在市场重新购买住房,已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售,免征增值税。

补贴

烟台对首次新引进到我市企业工作的40周岁以下博士研究生,35周岁以下硕士研究生,30周岁以下学士本科生及专科生,在烟缴纳社保满一年并新购商品住房的,按照购房金额的30%,最高分别给予20万元、10万元、5万元、2万元一次性购房补贴;对绿色石化、生物医药、高端装备、航空航天、清洁能源等产业领域制造业企业中符合上述条件且属于符合条件的重点高校博士研究生,按照购房金额的30%,最高给予26万元一次性购房补贴。



一天平均接待50组客源

国庆假期楼市有多火?一组数据足见看房的热闹劲儿。

7天假期,市房地产业协会、市新媒体协会及各开发企业共开展房地产宣传营销活动120余场,累计接待意向客户9163人次,带动签约748套。绿城留香园、申鹏观云台、大华·铂金望府、蓝天·博识雅苑、万科天琴湾、森霖春晓国庆假期前3天带看量均突破20组,人气最旺的龙湖·天曜平均每

天接待50组客源。

“云房展”也如火如荼。全市30家房企、58个优质项目共赴“2024烟台秋季房交会”,自9月26日启动以来,在线总浏览量近200万人次,日均13.8万人次。

“我粗略做了个统计,国庆假期我们售楼处访问量是日常的3倍左右,成交量接近2倍,逼近今年春节前后,是下半年以来最好的时候。”烟台青特·

悦海府销售经理曹俊刚表示。

人气,只是楼市回暖的前奏;成交,让楼市热度继续“爆表”。和往年不同,10月楼市热度“雨露均沾”。

“北宸外滩是尾盘,存量不多,国庆假期前4天卖出了1套商铺和3套住宅;大栖地和滨湖万丽是销售主力,合计卖出了5套,滨湖万丽老业主卖了一套二手房。”烟台恒堃置业有限公司销售总监孙洋介绍。

与售楼处相比,房产中介的热度也挺高。“您提前跟我预约吧,这几天临时看房可能排不上。”链家莱山区迟家店商圈经理郝伟超边接客户电话边告诉记者,“国庆节前的几个月,我们‘主动出击’联系意向客户。现在客户主动电话咨询房源。国庆假期最忙的几天,看房需要‘隔天预约’。按照往年经验,节后一周看房热度也差不多。”

大户型签单“不含糊”

国庆假期楼市这么火,什么人在看房、买房?什么样的房子最好卖?

在森霖春晓项目策划负责人孔源看来,他接待的一位客户或许能为港城买房人“精准画像”。

“10月3日,我们售楼处接待了一位和父母一起来的客户。客户开门见山地说,已经把附近的房源看遍了。我们一聊才知道,这位客户是引进人才,不久前入职一家事业单

位。该客户表示,父母‘赞助’首付,他还月供,公积金能充抵部分月供,还贷压力不大。该客户不到1小时选中了面积为125㎡的新房,并在合同上签字。”孔源说。

孔源告诉记者,这样“利落”的客户不在少数。不少看房客做足了功课,对房源优劣势一清二楚,关注得房率、全景落地窗、同层排水等。“国庆假期客户多半‘直奔主题’,看好户型、楼层,谈好价格,签约很

爽快。”孔源说。

国庆节前,我市多个高品质住宅项目相继入市,带动了大户型住宅成交。“我们项目推出了198㎡和230㎡两个大户型,看房客大多是45岁以上、具备足够购买力的中年群体。他们的目标是尽早敲定‘养老房’。”曹俊刚告诉记者。

红火的股市让很多人转战楼市有了足够底气。“国庆前4个交易日,我成功解套,手头还

有两只创业板连续两个交易日涨停。原本没打算今年买房,牛市当前,换房子也有底气了。”在森霖春晓售楼处,市民李宏告诉记者。

记者在走访中发现,从2022年起,烟台楼市成交主力逐渐由改善型的高品质住宅取代了以往的“刚需”。今年国庆假期这一特点尤为明显。在选购高品质住宅时,更多看房客更注重建筑品质、容积率、各类高端配套等。

销售顾问忙到11月才调休

为了让市民买上称心如意的好房子,港城卖房人在这个假期都拼了。

“说实话,这7天忙起来连喝口水的工夫都没有,国庆假期前4天连轴转。很多销售顾

问已经把调休安排到了11月。”孙洋告诉记者。

首套房、二套房首付比例降低,存量房贷利率调整,市民买房、还贷压力进一步降低。看得见、摸得着的“实惠”

让不少观望的市民“出手”。

为了让市民“一站式”看房、买房,不少房企也当起了跑腿的“店小二”。

“我们针对部分购买意愿摇摆、支付能力相对较弱的客

户,推出了明显低于市场价的几套‘一口价’房源,以更大的让利让购房者得到实惠。”曹俊刚说。此外,他们还主动对接了几家银行,主动为客户提前洽谈更加优惠的还贷利率。

