



面朝大海,春暖花开的烟台,五一小长假要敞开胸怀迎接来自四面八方的人们。蔚蓝海岸线、宜居的气候,肥美的海鲜、丰富的旅游景点、不太高的房价,有太多吸引外地人的特点。五一小长假更是房地产行业成交量集中释放的黄金时期,尤其作为滨海城市的烟台,更是开门纳客的绝佳机会。

# 走,到烟台去看房

专刊记者 宋振东

## 宜居烟台 养生天堂

烟台地处山东半岛东北部,濒临黄海、渤海。全年平均气温12℃,冬无严寒、夏无酷暑,素以“黄金海岸、人间仙境、葡萄酒城”的美誉著称于世。在长达900多公里的海岸线上,举目望去,金沙碧浪,山青水秀。而正是在这片美丽的山水中孕育了和谐完美的宜居环境。2005年烟台荣获“联合国人居奖”,烟台最佳宜居城市名不虚传。

烟台,依山傍海,旅游资源十分丰富,拥有众多的自然生态和人文历史景观,素有“中国夏都”之称。辽阔的海岸线,孕育了多个优质沙滩的海水浴场,每到夏日,游人如织。同时

烟台地处胶东半岛,也拥有着植被丰富、生态良好的大南山、烟台山、昆崮山等山林生态,是市民游客周末节日放松心情、休闲度假的理想场所,也是海内外游客理想的滨海生态旅游观光及休闲、度假、养老胜地。据悉,全国各地驻烟台的疗养院、干休所不下百个,其宜居养生价值不言而喻。

## 抄底烟台 莫失良机

近年,烟台市主要经济指标继续稳居全省第二,全国前20名,地级市前五。省内的青岛排在12位,济南排在27位。而青岛房价一直处于全国一线城市行列,黄金海景位置普遍已达每平方米三四万元。以第一海水浴场的

万丽海景为例,目前绝版户型已经突破十万元/㎡大关,这就是稀缺资源的价值体现;济南近两年也迅速跟风,房价涨幅令人咋舌。就连威海市的海景房也早已蜚声国内,一线海景早已突破每平米两万元大关。

长期以来,烟台房地产销售主要以本地消化为主,且价格增长缓慢而平稳。作为我国少数的几个北方海岸城市之一,烟台拥有与青岛、大连等地相近的海滨优势,但房价却仅仅是两个城市的三分之一左右,被誉为“价值高地,价格洼地”。比如目前芝罘区的幸福片区、福山区、南部新区、牟平区乃至开发区和高新区的房价只有6000元/平方米左右,中央繁华地段及具有优质一

线海景资源的莱山区也才刚刚突破万,房地产价值还有很大的上升空间。今年8月,济、烟动车组将启用,届时两地距离将由7个多小时缩短为3个多小时。还有轻轨、城铁、航空……在政府一系列举措下,相信近年内,烟台的城市价值将会有更大突破,也将会有更多的外地人会“移居”烟台。

## 五一看房好时节

五月的烟台,是百花盛开的季节,天空那么蓝,大海也已经是蔚蓝色的颜色。到海边去吧!金色的沙滩,雪白的浪花,传递着欢乐的气氛。四面八方而来的人们尽情地嬉戏玩耍,拾一个贝壳,钓一只螃蟹,抓几条小鱼……

五月的烟台,是楼盘促销的旺季。每到四、五月份,烟台的房地产市场就开始躁动起来。不少楼盘选择四月底开盘入市,成交则在五月份集中放量。万科·海云台、桃源一品、御景观城、金桥·澎湖湾、天房·檀珑湾、凯诗维拉、高景·中央海岸、富丽·紫金山庄、银和怡海·天越湾、万泰·麓溪公馆等一大批山海景观楼盘将集中亮相。楼盘促销手段层出不穷,打折优惠方式可谓五花八门,有打折优惠的,有赠送礼品的,有预付款抵扣房款的,也有老客户带新客户双向优惠的,还有购房送旅游的……

到烟台去看房吧!择一处中意的海滨,选一套海景房,圆一个看海的梦。

## 滨海楼盘亮相齐鲁房展

# 烟台地产大步往外迈

4月15日到17日,第24届齐鲁房展会即将在济南舜耕国际会展中心盛大开幕。历届展会都会吸引数量庞大的购房者和房地产开发企业,是全省购房者和房地产企业直接对接、集中碰面的盛宴,这次房展会也不例外。对于迫切需要外销平台的烟台地产而言,是绝佳的推销良机。睿智的地产

开发企业已经意识到“走出去”的必要性和重要性,看到了外销的重要性。截至目前,威海、潍坊、临沂的房地产企业已经组团参展。

据了解,天房·檀珑湾、桃源一品、凤凰山庄、高景·中央海岸等多家烟台精品楼盘将亮相第24届齐鲁房展会,共同迈出烟台地产外销的步伐。

自2010年以来,国家房地产调控政策逐步推进,一线城市如北京、上海等地,包括省内的济南、青岛已经出台限购令。这些城市的购房者投资房产只能转战其他没有限购的城市。四季宜居的烟台,拥有蔚蓝海岸、丰富物产,首当其冲成为限购城市购房者投资的首选。

威海、龙口等地的房企开展全国营销,当地的楼盘全国知名。而烟台地产长期以来以内部本地销售为主,缺少外需的拉动,房价始终处于低位,不足青岛、大连海景房价的一半。限购来了,外地的购房者也来了,烟台优秀的海景房是时候打开“纳客”了。

随着一线房企动作频频,

2011年烟台将有众多楼盘项目闪亮登场,市场竞争更加激烈。如何拉动需求,提升地产价值,成为烟台地产行业的当务之急。纵观其他城市发展之路,不难看出最佳的选择是实施“跨地域营销”,让烟台地产走出去,把“宜居烟台”的品牌做大做强。

专刊记者 宋振东

## >>相关链接

### 2011 齐鲁春季房展烟台楼盘推介

时间:2011年4月15日-17日  
地点:济南舜耕国际会展中心



#### 天房·檀珑湾

开发商:天房集团烟津置业有限公司  
总体量:占地面积10万平方米,建筑面积29万平方米  
项目地址:高新区养马岛南侧,滨海路与通海路交汇处  
项目简介:项目周边集多个游艇码头、三个标准高尔夫球场、养马岛跑马场、五星级皇冠假日酒店、国际博览中心、体育公园、海水浴场、众多特色美食会所等优势资源于一身,价值潜力不言而喻。



#### 凤凰山庄

开发商:烟台海风置业有限公司  
总体量:占地面积45万平方米,建筑面积104万平方米  
项目地址:莱山区凤凰西路与港城大街交汇处,东凤凰山水库北侧  
项目简介:项目南临凤凰湖公园,北有庙后水库,东依凤凰山,西接虎头山公园,背靠大南山森林公园,拥有三山环抱、两湖涵养、四园簇拥的先天优势,是少有的理想人居宝地。



#### 桃源一品

开发商:烟台市华滨置业有限公司  
总体量:占地面积36700平方米,建筑面积85498平方米  
项目地址:莱山区魁星楼隧道东入口北侧,红旗东路17号(台湾村对面)  
项目简介:项目由10栋多层和高层住宅和31套TOWN-HOUSE半山别墅组成,旨在打造符合现代城市人居的世外桃源。项目三面环山,东望大海,是专为社会高层人士打造的半山观海豪宅。



#### 中央海岸

开发商:海阳市高景置业有限公司  
总体量:占地面积73333平方米,建筑面积120000平方米  
项目地址:海阳市旅游度假区海滨中路  
项目简介:项目位于海阳旅游度假区最核心地段,距海800米,紧邻海阳市政府、亚沙场馆群及奥林匹克公园,环绕万亩湿地公园。小区配套齐全,拥有游泳池、健身房、瑜伽房、咖啡厅、乒乓球室、台球室及海阳首家社区电影院。

## 烟台海景楼盘推荐

项目名称	位置	物业类型	项目特色
万科·海云台	芝罘区芝罘岛西路三里桥西侧	住宅、洋房	宜居生态地产、海景地产
天房·檀珑湾	高新区养马岛南侧,滨海路与通海路交汇处	住宅	海景地产
金桥·澎湖湾	开发区富士康工业园东黄金河北侧	住宅、商业	宜居生态地产
凯诗维拉	牟平区高尔夫俱乐部豪华居住区	住宅	海景生态地产、豪华居住区
东海城	牟平区滨海路东侧,养马岛大桥西南方	住宅、商业	海景地产
富丽·紫金山庄	高新区滨海东路南,鱼鸟河东、烟墩山西侧	住宅	海景地产
银和怡海·天越湾	高新区滨海中路1599号	别墅、公寓、住宅	海景地产
桃源一品	莱山区魁星楼隧道东入口北侧,红旗东路17号	住宅、别墅	半山观海豪宅
天鸿凯旋城	芝罘区大马路66号滨海广场南侧	住宅	海景地产、投资地产
天马相城	开发区黄河路与宁波路交汇处北侧	住宅	海景地产
中建·悦海和园	开发区南京大街2号	住宅	宜居生态地产
喜来登花园	开发区海滨路与秦山路交汇处	住宅、高层	豪华宜居生态地产、国际化社区
中天·盛世观澜	莱山区滨海中路,海天名人广场以北	住宅、公寓	海景地产、打折优惠楼盘
万泰·麓溪公馆	莱山区观海路鹿鸣小区北	住宅	山景地产、宜居生态地产
南山·马山寨	高新区滨海路中段,中国农业大学对面	住宅、酒店式公寓	酒店式公寓、海景地产
原石滩	牟平区高尔夫俱乐部院内	别墅	海景地产
海天雅筑	高新区港城大街东首,丁字路口东南方向	住宅	景观居所
安德利·迎海花园	高新区滨海东路与通海路交汇处西南方向	住宅	海景地产
玺萌·橘子洲	芝罘区德汇路99号	住宅	海景地产、宜居生态地产
山海龙城	芝罘区通世南路惠安小区南侧500米	住宅、别墅	山景地产、经济住宅
观澜墅	牟平区养马岛后海	别墅	岛屿地产、特色别墅