

“住在烟台——四月购房季”第三辑

璀璨莱山区 黄金开发区 蓝色高新区

海景资源，占据烟台最佳福地

专刊记者 夏超

莱山区 一线海景一枝独秀

随着海景资源的紧缺，莱山区楼盘开始向中心城区迎春大街周边布局。莱山区中心城区规划以迎春大街为轴线，向东西两侧延展，东至观海路，西至辖区边界，南至轸大路，北至港城东大街，以及北侧的迎新社区。

随着烟台行政中心的东移，莱山区凭借良好的居住环境，逐渐吸引大批人士前去投资置业。据了解，目前莱山区楼盘均价在7000-12000元/平方米。

莱山区地理位置优越，风景秀丽，远离市中心，交通便利，气候宜人，远离城市的喧嚣，工作了一天的人们在这里得到身心充分的放松。随着烟台一大批行政事业单位的迁入使莱山区逐渐变成烟台的政务中心，在莱山区居住更加方

便办理各种事务。同时拥有多所知名大学，烟台大学、山东工商学院、滨州医学院、中国农业大学烟台分校等先后落户莱山区，给莱山区增添了浓厚的学术氛围。此外齐备的基础设施也是广大购房者选择莱山区作为居住地的一个重要原因。佳世客、银座等先后在莱山区落户，这极大地满足了莱山居民的购物需求。

开发区 人气效应带动区域

随着开发区经济的日益发展，区内各项基础设施趋于完善。此外，房地产大盘的出现，也在一定程度上弥补了开发区配套设施的部分缺陷，大盘以其自身的规划、配套、园林、物管等优势为园区居民提供生活便利。

目前的房地产业已形成了

以黄河路、长江路为界进行划分的一、二、三级海景住宅板块，并趋向大盘占主导地位的状态，随着近几年开发区的膨胀及大企业的入驻，开发区人口保有量激增，导致其中心区土地供应量下滑，房地产开发的触角已逐渐延伸至八角附近，海景资源及品质提升的优势仍带动区内房价快速增长，在价格层次上也形成高、中、低格局，满足开发区客户丰富的购房需求。

从居住环境及海景资源来说，与东区相比也毫不逊色。开发区拥有绵延千米的金沙滩，防风槐树林、林、海双生态环境，造就了开发区一线住宅产品的宁静、祥和，又不失大海般的从容品质。财富可以积累，但贵气与生俱来。

近两年，一线海景板块发展最为迅猛，已超过二线及三线海景板块的发展速度，随着海景

地块的稀缺，一线海景房的开发量及品质更是呈现持续上升、跳跃式发展的局面，不仅引领开发区高档住宅潮流，更是将各个一线海景项目联结成一个明显的整体区域，整体品质也被拉升到一个新的高度，若论综合品质已不逊于东部城区。

高新区 蓝色区域后劲十足

一片新兴沃土，总带给人无限期望。高新区地处莱山和牟平之间，同样拥有海景资源，而且相当丰富。自建区以来，该区通海西路、通海东路、农大跨线桥等道路、桥梁相继开工建设，目前已有大批新建道路建成通车。路网建设首先为该区的房地产业的发展铺就了最基础的发展之路。

不断有新企业、项目落户高新区，区内旧村改造也不断

推进，这些都推动新的楼盘开发建设。随着该区东泊子、刘家埠、草埠村等旧村改造的推进，东海岸、青桦逸景等楼盘已相继开工建设。记者从有关部门了解到，围绕做大做强中心城市，烟台坚持新区开发和老城改造相结合。高标准推进高新区建设，建设滨海生态科技新城，将充分发挥莱山区和高新区创新要素密集、产学研高度集聚优势，优化创新创业环境，加快高新技术产业发展，打造科技研发应用高地。

高新区楼盘未来价值几何？业内人士指出，目前高新区房地产开发主要以高端消费群体海景房为主，其中部分楼盘定位为外销，区内普通自住型楼盘开发得还不够。不过，随着旧城改造的推进以及高新技术产业的发展，该板块楼盘对附近莱山、牟平等周边区域上班族将带来较大吸引力。



一线楼市动态

北京

4月14日，北京为控制房价试验的首个“中小套型普通商品房”项目，长阳国际城公布预售方案并进行摇号。作为北京第一个“限房价、竞地价”的项目，该楼盘限价12500元/平方米。符合目前北京购房资格的家庭都可以申购，首次购房的京籍家庭，连续5年缴纳社保、纳税的首次购房外地家庭，保障房轮候家庭可以优先购买。

上海

《上海市居住房屋租赁管理办法(征求意见稿)》4月11日向社会公示，广泛征求市民意见。《办法》对群

租“叫停”：明确以原始设计用于居住的卧室为最小出租和转租单位，不得擅自分隔、搭建后出租；厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住的房间不得用于居住出租。

广州

在《广州房地产市场蓝皮书2011》发布会暨广州房地产中介行业自律签约大会上，市国土房管局有关负责人透露，今年一季度十区一手房已经出现量价齐跌，环比去年四季度网签宗数下跌44.1%，均价下跌0.2%。新国八条落地后一个月，均价环比上个月下跌8.5%。

天津

4月16日天津新房成交177套，市区缩水均价拉低。据天津市国土资源房管局统计，当天全市新建商品房交易177套，面积17092.9平方米，平均价格每平方米10118元。其中，住宅153套，面积15272.5平方米，平均价格每平方米9548元。二手住宅当天没有成交。

南京

市场疲软新楼盘遇冷，刚需盘开盘销量不足三成。4月17日这个双休日南京原本有四家楼盘推出1500套房源，但真正开盘的却减为2家。刚需大盘旭日上城以8000元左右的价格上市，当日去化不足三成，而

另一家项目则宣称，下周推出的新房源，均价只有7800元/平方米。

成都

据成都搜房网数据监控中心统计显示，3月成都住宅市场低迷，成交面积环比2月份下降66.7%，成交套数环比下降69.3%。在楼市低迷的趋势下，成都几大品牌保值盘可以列入置业的考虑之内，质量有保障，价格也比较适中。

武汉

这个周末至月底，武汉楼市迎来最大一波上市高潮，30多个楼盘上市或新推房源，总计房源将近万套。本轮上市潮中，市中心楼盘身影

明显增多，并以高端产品为主，市中心价格仍居高不下。而供应和存量巨大的二环外和近郊片区，进入4月促销积极性明显提高，仍选择以“低价”作为杀手锏。

杭州

即上周末齐推5个楼盘后，杭州本周更是迎来了开盘小高潮。据搜房网数据监控中心统计，4月16日和17日两天杭州共有7个楼盘推出房源。与之相对应的价格是价格的跳跃，城市之星继之前5号楼热卖后，再推50年产权房源，均价33600元/平方米。

整理 曹晓燕

编采统筹 Editor Director
曲是捷 Qu Shijie 王世新 Wang Shixin

视觉总监 Creative Director
牛长婧 Niu Changjing

编辑:夏超 美编/组版:宋晓霞

山东半岛第二届生态建筑节能发展论坛

- 时间:2011年5月26日-27日
- 地点:中国·烟台虹口大酒店
- 特别协办:烟台宏源新型建材公司
- 承办机构:人言信市场咨询有限公司

论坛议题

- * 中国建筑节能发展历程分析及前景展望
- * 我国既有建筑节能改造的案例剖析
- * 生态建筑在我国发展状况剖析
- * 国外加气混凝土单一墙体的介绍
- * B05级加气混凝土砌块的生产工艺及推广应用
- * 外墙保温技术及应用知识详细介绍
- * 国内外太阳能建筑应用技术详解
- * 地源热泵系统在建筑中的应用……

本届论坛邀请专家有:

原建设部材料司司长、中国加气混凝土协会副会长、教授级高工陶有生先生;住房和城乡建设部建筑节能中心总工程师、中国建筑节能委员会副会长、教授级高工杨西伟先生;清华大学建筑学院教授、博士生导师袁焱先生;住房和城乡建设部建筑节能和新型建材制品应用技术专家、原北京市建筑设计研究院主任建筑师、教授级高工陶同曾先生;中国建筑科学研究院建筑物理研究所高级研究员、教授级高工冯金秋先生;中国建筑科学研究院高级研究员、国家太阳能热水器质量监督检验中心总工、中国可再生能源学会热利用委员会主任郑瑞霞女士;中国热泵专家、中国建筑科学研究院教授级高工袁东立先生等

鸣谢:

(齐鲁晚报·今日烟台)、中国建筑协会建筑节能委员会、中国建筑科学研究院、中国可再生能源学会热利用委员会、胶东在线(www.jaodongnet.com)、烟台房产在线(www.house-yl.com)等

论坛报名热线:

0535-2152072 6093508 15725351757

联系人: 李小姐 曹小姐 矫先生

