

## 璀璨莱山区

## 一线海景分外妖娆

专刊记者 夏超



东部莱山,人居升级,房子的功能正从“住”到“居”进而发展到“品”——最宽阔的道路、最优美的山和海、最集中的大学氛围、最高档次的社区、最丰富的商业类型在此汇集,令人心动,更让人憧憬。这里有着良好的居住环境,有山、有海、有人文,城区气质清新可人,是择居的首选之地。



莱山区部分楼盘分布图



随着烟台市行政事业单位的迁入,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,也极大地满足了莱山居民的

购物需求。

莱山区房地产最先开发的是滨海沿线,从最早的海天人广场开始,到后来的金海岸、黄海城市花园,到现在的桃源一品、御景观城、中天·盛世观澜,这些项目都在烟台引起了极大的反响,居住品味与档次也在不断地提高。分析其原因,主打海景、环境、气候三大方面。

迎春大街在滨海沿线之后,成为莱山区的另一大规模开发板块。从早期的绿

色家园到现在的海天·四季花城、天合城、凤凰山庄,这些后起之秀无论从开发规模、产品规划、配置配套、物业服务,都较其他区域的新开发项目优势要大。现在,随着佳世客的运营,万象城商业体的启动,迎春大街已成为目前烟台最热的开发片区之一。目前从在建商业项目的规模、业态、功能来看,新一轮的大型商业设施正在掀起建设热潮。

从烟台市目前的城市规划来看,迎春大街将成为

烟台集商业、金融、教育、休闲、娱乐、体育、行政、交通等八大中心为一体的新的城市中心,发展前景不可估量。因此,莱山区房地产市场的发展跟随区域发展,同样具有可圈可点之处。

从莱山区开发项目的户型面积来看,滨海沿线的户型面积大多偏大,这也正与所谓的“高档区”的定位相一致。纵观迎春大街沿线,户型面积大小均衡,可以满足不同需求者不同的置业需求。

## 莱山区域热点楼盘推荐

项目名称	位置	价位	推荐理由
御景观城	莱山区魁星楼隧道东入口东北侧	均价11000元/平方米	位于莱山区红旗路北侧,台湾村西大门对面疗养院内。
桃源一品	莱山区魁星楼隧道东入口北侧,红旗东路17号(台湾村对面)	均价11500元/平方米	桃源一品有多层、高层产品配置与别墅相近,大户型均采用一梯一户设计,设专属入户电梯厅;在中心花园中规划TOWNHOUSE别墅,每户设前院、后院和下沉式庭院,形成独有的一墅三院格局。
凤凰山庄	莱山区凤凰西路与港城大街交汇处,凤凰山水库北侧	均价7000元/平方米	周边配套:烟台双语学校、烟台一中、永铭中学、毓璜顶医院莱山分院、佳世客、中国邮政、塔山游乐场等。
万象城·九如曦岸	莱山区清泉路烟台大学北门	均价9600元/平方米	项目东至清泉路,西至观海路,北至泉韵南路,南至烟台路,周边市政府、体育公园、国际博览中心、皇冠五星级酒店、金融商务区等大型市政配套齐全,医院、大学、银行、购物中心等生活配套星罗棋布,公交线路密集交通便利,是烟台的文化、体育、行政、金融、教育和生活新中心。
中天·盛世观澜	莱山区滨海中路,第一海水浴场以南,海天名人广场以北	均价11000元/平方米	位于滨海中路中段,高档海景住宅区的核心位置,滨海高档区的中心位置,地理位置优越。
汤墅王朝	莱山区凤山温泉度假区(高陵镇院格庄温泉)	均价8200元/平方米	依靠凤山、雀山、西山,打造大型露天温泉,温泉直接进入户,大型GOLF俱乐部,是烟台唯一的温泉GOLF养生墅。
东上海赋	莱山区滨海中路11号(武警疗养院北)	均价14700元/平方米	周边配套非常完善;休闲娱乐设施应有尽有;商业规划在地下一层至地下二层;社区购物走廊等。
橡树湾	莱山区港城大街南侧,国际博览中心对面	均价5000元/平方米	身居大学城中,毗邻市政中心,临近黄海明珠,与世贸中心及省级大型体育公园隔路相望。
海天四季花城	莱山区港城大街与桐林路交汇处	均价9600元/平方米	向东数百米是迎春大街,向南约100米为港城大街;小区配套齐全,配有幼儿园、会所、托老所、卫生站、市场等。
星海湾	莱山区银海路与滨海中路交汇处西南方向	均价10000元/平方米	小区由八栋板式小高层组成,一梯两户,整体是一个围合式的建筑,实行全封闭物业管理。
世纪华庭	莱山区港城大街东段,南山皇冠大酒店东邻	均价9000元/平方米	地处黄海之滨,地块居城市东方,城市未来发展核心内,北临黄海,是新城市中心150万平方米南山世纪城的重要组成部分。
上海滩花园	莱山区孙家滩(观海路与轸大路交汇处西北方向)	均价6500元/平方米	地处观海路西侧,金滩东路南侧,双河东路北侧,庆祥路东侧,南北向的金滩南路穿过该项目,为社区生活提供了发达、便捷的交通路网基础。
暖山国际	莱山区迎春大街与盛泉东路交叉口东北角	均价8400元/平方米	位于烟台莱山经济开发区内,迎春大街南段;集商业、住宅、信息园于一体,购物、生活、工作一站式。



## 楼市情报站

## 静海苑

静海苑项目近期价格波动,均价6800元/平方米,最高价为7500元/平方米,购房优惠中,凡在4月份购房者,均可获赠海南双人游。

## 富饶世家

富饶世家项目近期价格已出,均价在4500元/平方米左右,项目将于4月9日正式选房,银卡客户享受97折优惠,金卡客户享受95折优惠。

## 海天四季花城

海天四季花城三期价格稳定,均价9600元/平方米,现在购房全款98折。

## 桦林颐和苑

桦林颐和苑项目近期认购持续,项目推出19、20、23号楼三栋房源,其中23号楼均价6000元/平方米,19、20号楼均价5600元/平方米,认购优惠持续,现在优惠为交两万抵两万七。

## 第一国际

第一国际近期价格上涨,均价为8500元/平方米,最高价为9800元/平方米,近期购房优惠持续,全款97折,按揭98折。

## 祥隆广场

祥隆广场新推部分商铺,均价36000元/平方米,均为网点房,有单层,也有复式。目前商铺一次性96折,分期98折。

## 柏林春天

柏林春天项目近期错层洋房起价为6400元/平方米,花园洋房起价为7600元/平方米,项目近期推出最高3万元的优惠政策。

## 橡树湾

橡树湾均价5000元/平方米,目前主推房源为31-90平方米海景小户型,部分买一层送一层。现在购房享受全款97折、按揭98折优惠。

## 观山名筑

观山名筑价格微涨,均价2800元/平方米,现在购房享受一次性付款96折,按揭99折优惠。

## 佳隆学府铭座

学府铭座近期价格稳定,均价为7600元/平方米,最高价为8000元/平方米,起价为7400元/平方米,近期购房全款98折,按揭99折优惠。

## 中正山庄

中正山庄近期价格微调,均价为6000元/平方米,最高价为6480元/平方米,近期购房全款98折优惠,按揭99折优惠。

## 万象城·九如曦岸

万象城·九如曦岸推出“情系盈江 爱心书包”慈善购房月,共同关注云南盈江灾区儿童,进行“爱心书包”捐赠,并将9号景观楼王定为楼座,4月份,凡是参与爱心书包慈善捐赠,祥隆集团将以每个爱心书包1000元房款回馈客户,最高优惠可达2.2万元,同时祥隆集团也会参与捐赠。同时,为了答谢客户爱心,慈善购房月,看房有礼,凡是到场客户,均能获得九如曦岸特制精美纪念品一份,每周末还有激动人心的抽奖仪式上演,IPAD、美的电饭煲、佳世客购物卡等。