

外地人来烟置业热起来

初夏季节,烟台地产进入黄金季

专刊记者 夏超

在这个旅游人群高度集中的黄金五月,“旅游+异地看房”成为时下的流行趋势。记者调查发现,外地人到烟台买房,目的很明确——或为了投资,或为了孩子教育。

如今,并不只有“有钱人”才能感受到“面朝大海”的惬意舒适,大量工薪人士也在往海边进军。至少,在工薪阶层和众多退休老人的眼里,价格适中的烟台、威海、日照等山东沿海城市,比炒得“寸土寸金”的海口、三亚更具吸引力。

外地人来烟置业热潮,主要是休闲度假经济的兴起所致。从去年开始,外地人来烟购买房产类型悄然发生转变,由以前购

买投资型的房产开始向居住型转化,烟台等滨海城市的楼盘,成为了异地置业的首选。调查数据显示,异地来烟置业人群中,有53%的购买用途是休闲度假居住,12%的购买者用于将来退休后居住,10%的购买者则用于投资。而其中,78%的被调查者,对于总价在50-60万元的休闲度假地产项目比较青睐。购买人群中35至40岁的人群最多,达到32%。

目前来烟置业的外地

人按不同购买用途可分两类。一类是纯投资型购买者,另一类则是兼顾居住、投资等需求的综合性购买者。对于前者而言,获取投资收益是最大目标,他们可能从没考虑过居住需求,海景住房的莱山区与牟平区更受欢迎。这些区域住宅的投资回报率相比较,发展前景较好。对后一类购买者来说,郊区的住宅则更受欢迎。因此购置“异地第二居所”正在成为一种趋

势。对外地置业来说,中短期度假居住和长线投资成为在烟台投资置业的双重动机。

一位当地业内人士表示,随着近年来通货膨胀压力的增大,以及诸多房地产巨头的开发进程加快,更多的外地购房者会加入到烟台楼市的“投资热潮”当中。虽然烟台楼市的整体供应量一直比较充足,但是否能满足未来的市场需求、保持房价的平稳增长,还是一个未知数。

金桥·澎湖湾

“婚房计划”即将引爆烟台

五月的港城浪漫而温馨,港城五月的楼市亦难掩红火的势头,众多楼盘竞相开盘亮相,重拳促销。而针对新婚夫妇的婚房置业活动,在这个“结婚月”里尤其引人注目。位于开发区的金桥·澎湖湾将于本月28日开始全面启动“浪漫婚房计划”。

为回馈市场及广大购房者的支持与厚爱,金桥·澎湖湾将于本月28日开始全面启动“浪漫婚房计划”:凡在2011年结婚的客户,只要携带结婚证原件,成功购买计划户型,即可获得2-3万元不等的装修基金。令买房、装修两不误,更让好事成双,喜上加喜。与“浪漫婚房”计划同期启动的还有特别针对老客户的“友邻计划”:老业主推荐亲友成功购房,即可获赠1000元购物卡。金桥·碧海绿洲、金鑫家园业主也可参与本活动。

不同收入层次、不同家庭结构的经典户型,其中包括好评不断的80平方米南向阳光两居室和127平方米南北通透的舒适三居室。以上两类产品均具有格局紧凑、功能齐全、经济实用的空间优势,同时拥有良好的景观视野,远可观海、近赏园林,更有多种角度瞰河。无论是二人世界的甜蜜,还是未来三口之家的温馨,都可以在本次活动中得到满足。

以“精品海岸生活”为主打卖点的金桥·澎湖湾,自4月17日热销开盘后便受到市场和购房者的持续

关注。除了品质极佳的户型优势和各种诱人的大礼回报外,金桥·澎湖湾在生态环境、生活配套、交通条件等方面也展现出了超高的综合素质:社区紧邻金沙湾一线海岸,环拥70万平方米原生景观林,生态环境优越;富士康、大宇造船、东岳汽车、浪潮LG等大型企业环绕周边,升值前景广阔;21、28、201、205、206、207、208、210、526路等公交线路经由社区联通城市各方,便捷、高效的交通优势,更为上班族置业增添重磅筹码。

(温学政)



每周★盘——原石滩

原石滩位于烟台国际高尔夫球场内,是烟台国家海岸别墅区内启动的首个高端项目,规划总体量约30万平方米,由18栋纯别墅板块、会员定制别墅板块及洋房板块三部分组成。其中,一期纯别墅板块有联排、叠拼和双拼三种别墅产品,仅75席,是烟台五区范围内可售的纯别墅产品。二期规划的豪华私人会所,配有西餐厅、咖啡厅、健身房等,为商务洽谈、私人聚会、健身运动等娱乐休闲活动提供充分的自由空间。

原石滩距离国家海岸线黄金沙滩仅200米,周围被

约有2000亩,27洞的烟台高尔夫球场和万亩黑松林所环绕。集三大高尔夫球场、国家4A级旅游风景区养马岛,两大滨河公园等高端休闲旅游度假资源于一身,是专为高尔夫爱好者、国内外高端商务、休闲、度假人群量身打造的高端别墅项目。

原石滩地块呈南北走向,三面被高尔夫球场包围。建筑布局上,为使高尔夫景观价值最大化,采用行列式布局手法,将外部高尔夫景观自然引入社区内。地块北侧规划位为叠拼别墅,有效的保护了地块内的原生黑松林,使之与周围上万



亩的黑松林融为一体。地块南侧,沿着黑松林以双拼和少量联排别墅点缀布局,并通过楼体的不同排列,自然形成一条南北走向的主景观轴。

楼市情报站

鲁商悦海中心
鲁商悦海购房享受一次性98折,按揭99折优惠。

春霖未来城
5月底即将内部认购最高优惠95折。

天鸿凯旋城
价格稳定,5号楼均价14000元/平方米,最高价16000元/平方米,6号楼均价12000元,近期购房全款97折按揭98折优惠。

左岸尊邸
左岸尊邸均价4500元/平方米到4800元/平方米之间,项目近期认购交一万抵两万元房款,预计2011年5月底开盘。

富丽紫金山庄
项目已经开盘,小高层均价5860元/平方米,多层均价6660元/平方米,近期购房全款98折优惠。

马山寨海景豪庭
近期热销房源为55平方米到108平方米公寓房源,均价11000元/平方米,全款95折,按揭98折优惠。

鼎城2008
最高价5200元/平方米,均价4700元/平方米,购买项目132平方米房源可享受全款96折优惠,按揭97折优惠。

弘盛华庭
住宅目前均价4300元/平方米,五月推出六套特价房源,直省2.6万。现在购买多层享受每平方米直降三十元优惠,购小高层享受每平方米直降五十元,部分小高层还可享受减免五平方米优惠。

学府铭座
项目近期价格上涨,均价9800元/平方米,起价9400元/平方米,购房省2000元/平方米,全款再享98折,按揭99折。

万象城九如曦岸
价格稳定,目前均价9600元/平方米,购房享受全款98折,分期99折优惠(按揭无优惠)。

中天盛世观澜
价格稳定,项目均价11000元/平方米,购房享受全款97折,按揭98折优惠,项目现已全面交房。

香格里拉花园
5月底推出4号楼新房源,目前价格待定,交认购金,开盘后可享受一万抵两万及购房98折优惠。

澳城苑
目前均价为5300-5400元/平方米,购房可申请获赠价值6万元停车位一个,项目近期将进行调价。

柏林春天
新贵族庄园五月特别推荐两款洋房,风情跃式洋房103万元私享238㎡魅力空间,仅5席,车位款优惠2万,房款优惠5000,一次性付款优惠5000元。

御花园
现4800元/平方米起价,均价为4800元/平方米-5000元/平方米,目前购房可享受95折优惠,以及赠送太阳能或热水器或精美礼品一份。

瀛洲宁海
价格稳定,目前均价4400元/平方米,凡新潮瀛洲宁海或新潮崇文花园老客户介绍新客户成功购买瀛洲宁海房源,给予老客户500元家家悦购物卡奖励,给予新客户1000元房款减免。