

住房和建材大型团购活动助阵住博会

住博会便民惠民政策受称赞

本报7月11日讯(记者

苗华茂)为期4天的“2011中国(烟台)国际住宅产业博览会”将于7月22日在烟台国际博览中心(莱山)开幕。昨日,省房地产业协会有关负责人接受了记者采访,该负责人高度称赞本次住博

会便民惠民政策多。

中国烟台住博会在二三线城市中是一个组织和承办很成功品牌盛会,住房和城乡建设部、省住房和城乡建设厅以及省房协历来都给予了很高的关注和支持。该展会同时是烟台市

唯一经市政府批准的房地产及相关产业发展成就展示品牌盛会。

展会期间将举办一系列重要活动,并推出一系列便民惠民政策。一是举办烟台市保障性住房现场展示,并发布和介绍相关的经济

适用房和其他保障性用房的政策和信息。二是举办住宅产业化部品推介会,为房地产开发商与建材供应商搭建相互交流的平台,进一步促进新产品、新技术在烟台市的推广应用,共同推动住宅产业化的可持续发展。

同时,住博会期间举办的住房和建材团购活动,组委会将联合所有参展企业,开展让利活动。组委会在住博会期间还将举办家装设计大赛,由组委会向装饰企业推介有代表性的户型。展会期间,市住

房和城乡建设局首次推出强大阵容现场办公,为参展参会企业、参观群众提供咨询、答疑、解惑。关于展会活动及其惠民便民政策的详细情况,请广大读者密切关注本报的后续报道。

居住观念正在转变,市民对环境要求越来越高

精装修商品住宅是大势所趋

本报记者 李园园



贾志林近照



住博会
——高端访谈

早在二次世界大战之后,希腊学者道萨迪亚斯就提出了“人居环境科学”的概念。随着人们的居住环境在人口迅速增长所造成压力下不断恶化,人们的居住观念也在改变,对环境的要求也越来越高。在港城,“生态住宅”成了楼盘最主要的卖点。然而,就像烟台大学建筑学院副院长贾志林讲的那样:“种几行树就叫生态小区,那是‘假生态’”。贾志林猜测,随着市民购房观念的转变,再加上大房企进驻港城,今后,更加低碳环保的精装修商品住宅将是大势所趋。

购房者开始看重环境

经常在市区穿梭的市民

不难发现,房子越建越漂亮。不论是建筑风格还是小区的内外部环境,较之先前的老小区,都有很大改善。烟台大学建筑学院副院长贾志林告诉记者:“这和人们的居住观念息息相关。”

贾志林主持设计的工程项目很多,主要有烟台高校居住小区建筑及规划设计、烟台上夼商城、烟台市滨海路城市设计方案、栖霞霞光高尔夫娱乐中心设计方案等。在数年的工作经历中,他深刻感受到了居民居住观念的转变,以及对环境配套的重视。

以前,人们购买房子时,房子面积是第一位,户型可以就行。现在,人们更在意小区内外部的景观及环境配套。例如房子是否靠山面海,小区内绿化环境如何,景观怎么样,小区内外环境配套设施是否完善等等。

记者发现,港城绝大多数新建楼盘都打出“生态宜居”的大旗,一家开发商的置业顾问盛琳琳就曾告诉记者:“附近的几个楼盘,所处的地理位置都差不多,户型也没太大差别。为了争取客户,开发商不得不在小区内配套设施和环境绿化上多下功夫。”

许多小区搞“假生态”

“生态宜居”是烟台市的名片,在港城,开发商尽量选择靠山面海的地方建住宅小

区。然而,一些与山、海相隔较远的小区,为了冠上“生态宜居”的名号,也在自建“生态环境”,号称“生态小区”。

贾志林介绍,随着人们对小区生态环境的要求越来越高,一些与山、海等相隔较远,自然生态环境不好的小区,开发商自建景观,种些花草树木绿化环境,绿化面积可能达到40%以上,不过这并不能叫生态小区。“种几行树就叫生态小区,叫‘假生态’。”

真正的生态小区,应该是最小化减少对自然的破坏。考察生态小区,不仅要看它的自然生态环境,也要看它的能源利用率和污染的排放量。生态小区不仅要保护好自然植被不被破坏,还应减少废弃物的排放。例如:中水处理、水的再利用;垃圾分类回收利用;小区建筑保温隔热,从而减少水、电的消耗等。这些小的方面,都是考察生态小区的重要指标。

贾志林认为,目前市场上推出的生态小区,往往只考虑到环境这一层面。

精装修住宅将受热捧

“说到生态住宅,不得不提一下精装修住宅。”贾志林说,他在烟台市政协第十一届三次会议上提出“关于加快商品住宅精装修推进促进住宅产业化健康发展”的提案,这份提案,相关部门已给了答

复。

记者在答复中看到,2003年12月份,烟台市建设局印发了《关于在全市开展商品住宅装修一次到位试点工作的意见》,但因在全装修住宅方面还存在小户型精装修比例高,大户型比例低,装修标准不完善,质量控制不得力和购房者认可度不高等问题,截至2010年3月份,烟台市只有银都国际等一批精装修项目,总面积为55万米。贾志林说:“与深圳、上海等大城市比起来,我们在这方面做的还比较欠缺。”

贾志林说,逐步取消毛坯房,直接向消费者提供全装修成品房,可以规范装修市场,还能节能、节水、节材,减少建筑垃圾,将大大减低造价,减少环境污染。装修里面有太多道道,很少有市民了解装修行业,甚至有些市民因为装修被骗。而开发商提供精装住宅将省去这些麻烦,因为在装修方面,开发商比老百姓更专业。

据悉,万科假日风景的精装修住宅,600套房子在开盘当天就基本售罄。“这说明烟台市场还是认可精装修住宅的。”贾志林说,万科等大房企进驻烟台,将带来一些新的理念,成为烟台楼市的风向标,“我相信,精装修住宅将成为一个趋势,受到市民热捧。”



——楼盘展示



建源·山海龙城

物业类型:住宅 商业

物业地址:烟台市滨海东路与通海路交汇处南300米

项目简介:建源·山海龙城项目是由载誉港城16年的最具城市责任地产商——山东建源集团有限公司投资,烟台建源置业有限公司开发的26万平方米南加州滨海休闲风格、珍罕超低密度尊贵社区。

建源·山海龙城项目位于烟台市牟平区滨海新城版块,具体位于烟台最美的海岸线滨海东路上,通海路与烟威一级路交界处,交通便捷畅达,20分钟内即可到达烟台主流经济生活圈。

建源·山海龙城项目踞“北方国家海岸”宜居区位,北望北方商务休闲第一岛——养马岛、东北亚休闲度假天堂、国家级礁石海岸公园,西临烟墩山体育公园,东西环顾鱼鸟河湿地及沁水河滨两大生态公园,生态环境优美,是风水绝佳之地。

建源·山海龙城项目总占地面积约11万平方米,总建筑面积约26万平方米,建筑容积率1.4,绿地率44%,建筑密度17%,社区物业形态丰富,包含花园洋房、小高层、高层产品,规划总户数约1416户,住宅户型面积区间为80-160平方米,可满足居住者的不同住房需求。户型全部南北通透,格局方正,使用率与舒适度极高,项目规划有幼儿园、小学和20000平方米风情商街,充分满足业主的购物、休闲、娱乐、餐饮等需求,能为业主的日常生活提供方便。

建源·山海龙城的建筑风格为南加州风格,简洁、大方,讲究装饰,强调铁艺的运用,呈现简洁、自由的时尚,一派异域风情。社区的规划设计以“多样化生活、生态性景观”为主题,旨在宣扬一种追求滨海休闲式的生活方式,总体布局结构设计为:“一环、两轴、四组团”结构。在小区中心位置处横向布置绿化植物、景观小品等,为居民提供丰富、多样化的公共活动空间,形成东西向绿化景观轴。将草坪、集散广场以及运动休闲设施等,与周边建筑结合在一起考虑,营造出一种舒适、幽雅的空间氛围,为居民提供了个性化休闲、健身场所,使业主四季均可享受花香馥郁的休闲生活。结合小区步行出入口景观,规划设计一条纵向景观步道,形成一条南北向折线型的视线景观长廊,营造出小区连续性步行空间,使居住者漫步于其中的时候,能够产生步移景异的视觉效果。小区内部运用多层次、小高层、高层间的有序跌落,打破了平直呆板的屋顶线条,形成了视线中建筑的起伏,丰富了社区天际线,构成城市最动人的轮廓。

物业服务由国家一级物业资质、烟台十大金牌诚信物业管家天安物业提供,以“全心全意为业主服务”为宗旨,保障业主幸福生活。

下半年,烟台楼市会怎样

烟台海融置业 营销副总 王旭



地产锐评

在各种调控利器下,全国楼市上半年表现不乐观,成交下跌是主流。不过,楼价却没有明显下降,而且二三线城市越调越涨。

数据显示,青岛最高房价再次被刷新,已经到了69388元/平方米。同样作为山东滨海旅游城市的烟台市,据最新数据统计,6月新房交易量激增,成交均价也一直稳中有升。

下半年烟台房地产市场走势会怎样呢?预计将延续受到政策的影响,但同时存在机会,不至于有太大起伏,但重

点发展区域仍将曲线上涨。

市房产交易网近期数据显示,今年上半年烟台各区新建商品房交易数量及价格中,莱山区和高新区房价位列首位,可见东部发展势头之猛。尤其是高新区,科技CBD建设已全线启动,烟台“硅谷”将接轨世界,按照紧凑发展的规划理念和生态文明新城的发展目标,烟台高新区2015年预期人口规模约11万人,高新技术产业产值将达到80亿元。产业和人口的发展,必将带动这个区域的发展建设,楼市的快速

发展也是势不可挡的。

比邻高新区的养马岛区域,借其优越的自然环境和国际化的规划理念,正积极打造适宜人居、旅游的国际性海湾,为当地居民和新进人口提供优越的生活环境和商业氛围。尤其在今年下半年,随着龙湖、金地等一线房企到来,必将带动牟平区整体楼价。而随着养马岛国际商务休闲岛建设的逐步完善,该区域将为中国的一张名片,整个区域的房价和发展速度都将迈上新的台阶。

每一位学生都有
考高分的潜力!
缺的只是一个好老师!

学案地址:烟台市芝罘区南大街11号壹通国际103层

提分热线:0535-2110376 15725350151 1572535151

博太学堂
中小学一对一个性化教育专家

首创“个性化成长体系”
不想让孩子成绩和名次落后于别人,
解决学习的根本问题。

DYU个性化学习诊断系统
DYU个性化学习系统为每一个学员,
制定专属的提分方案。

2010家长最满意的1对1辅导机构
2.13最受家长信赖的课外辅导机构

博太名师团队 师资保障
近百名名师,来自北大等名
校的名师,尽在你的身边。

无限延长学习时间
每周七天,预约等候,假日免费
辅导。

北大名师
一对

每一位学生都有
考高分的潜力!

缺的只是一个好老师!

学案地址:烟台市芝罘区南大街11号壹通国际103层

提分热线:0535-2110376 15725350151 1572535151

