

3万元拎包入住慢城宁海

“青年置业”计划反响火爆,买房赠首付受追捧

□记者 李园园 报道
qlwbby@vip.163.com

本报10月25日讯 只需3万元首付就能把一套精装小户型房带回家,由烟台新潮置业开发的“慢城宁海”项目特与本报联合推出的“青年置业”计划于近日启动。活动启动数日来,受到购房者的追捧,热线咨询电话不断。

来电咨询的多为年轻购房者,大多对首付3万元比较感兴趣。记者调查后了解到,为吸引刚需购房者,冲刺全年销售计划,开发商垫付首付款目前在烟台普遍存在,但赠首付在烟台楼市乃至

全省十分罕见。

该项目位于烟台市牟平区,距离海岸约1.5公里,项目由数十栋小高层组成,规划建筑面积50余万平方米。

近日,记者在现场采访时发现,一期的高层住宅已经完工,已有不少业主入住。据了解,慢城宁海与烟台高新区只有一河之隔,几公里外有学校、医院和购物中心。按照烟台已经确定的规划,项目毗邻将建一座跨河大桥连通牟平区与高新区,大桥通车后,从这个项目到达高新区只有十几分钟车程。而高新区目前已经确定有海洋生物医药、航空航天科技等

近百家高新技术企业,高端制造业企业入住,保守估计吸纳就业人口数万人。此外,规划中的城际铁路客运站也将建在项目附近。

“青年置业”优惠活动全部房源为100套50平方米的精装小户型公寓,户型结构为一室一厅。慢城宁海总经理吴惠明介绍说,包括家具家电在内,这部分房源将被精装交付,基本实现“拎包入住”。

吴惠明称,这部分房源目前销售均价为5000元/平方米,贷款购房,3成首付正常为7.5万元。但参加“青年置业”计划,购房者只需支付3万元,剩余的4.5万元开发企业赠送,购房者用购房后前5

年的租赁权抵顶。前50名购房者每年还可享受由开发商提供房源享受一个月的免费入住期。一次性付款购房客户,赠送的首付款从总房款中扣除。吴惠明说,参加“青年置业”活动的全部房源为现房,购房者购房后可立即办理房产证,购房风险已被降到最低。

以贷款购房为例,25万元总房款在交付3万元首付,开发商赠4.5万元,贷款总金额为17.5万元,按商业贷款期限20年计算,贷款17.5万元每月还款本息金额约为1300元。不少烟台地产业内人士称,低首付在烟台普遍存在,但首付3万即赠送余下首付款在烟台

乃至全省楼市实属罕见。

慢城宁海总经理吴惠明算的是另一笔账,采访中他称,之所以推出这个活动,主要目的为迅速回笼资金,活动中100套房源顺利出售,可回笼超过2000万元的资金,而这部分资金每年的财务成本在200万元左右。此外,前5年中,他们还计划将这部分房源出租,回收租金补贴让利,“按照这笔账算,开发企业让利,出让的应该是支付银行的开发贷款利息,对购房者、开发企业来说是双赢。”

咨询电话:
15653522366 4711373

空调也用上了“磁悬浮”

买一台磁悬浮空调,电费可以省一半

□记者 李楠楠 报道
qlwbhnn@vip.163.com

本报10月25日讯 坐过磁悬浮列车的人一定对它的迅速和安静印象深刻,那么您见过磁悬浮的空调吗?25日第十八届全国暖通空调制冷学术年会在烟台举行,记者从会上了解到,磁悬浮技术已经运用到空调上,一台磁悬浮中央空调用上一年,可以节省半年的电费。

“看!这是什么,飘在空中还不不停地转动呢。”在25日的第十八届全国暖通空调制冷学术年会上,许多参会代表被一件有趣的模型吸引。

记者看到,一个类似陀螺的物件“神奇”地飘在空中,不停地转动,“陀螺”的一端仅和玻璃壁有笔尖大的接触面。

“这是我们磁悬浮中央空调的原理模拟模型。”现场工作人员介绍,磁悬浮技术利用“同性相斥,异性相吸”的原理,让磁铁具有抗拒地心引力的能力,使物体

飘起来。

“我们的空调就是利用由永久磁铁和电磁铁组成的径向轴承和轴向轴承形成一个系统。”工作人员说,整个系统中没有润滑油,压缩机的运动部件悬浮在磁村上无摩擦的运动。

“磁悬浮中央空调最大的特点就是低碳节能。”来自企业方的磁悬浮技术总监吴小平说,一般可以节能50%,一年仅用半年的电费。“你看,机器部件悬浮着,除了空气,基本没有摩擦,所以很高效。”

“据我们了解,目前烟台还没有一台磁悬浮中央空调产品,全省来讲只有青岛地铁线已经确定引入。”据磁悬浮中央空调提供商海尔空调产品集团企划部部长杨宝林说,虽然磁悬浮中央空调的成本比传统的要贵,但长远看节省的费用足以弥补多出来的成本。“比如北京世贸·工三项目,当时传统空调成本为302万,而磁悬浮空调要370万,差出68万。但使用磁悬浮空调,每年节电27.8万元,多出来的成本不到两年半就

补上了。而且我们的设计使用寿命为25年,一般的空调也就十二三年左右。”

据了解,具有超强节能优势的磁悬浮空调已经在多个领域得到充分运用。一些低碳城市建设试点省份的城市交通、房地产、公共场所、大型酒店等重点项目成功引入磁悬浮中央空调。在全国建地铁项目中,磁悬浮中央空调已累计服务21条。

相关链接

世界上有三种磁悬浮

据了解,目前世界上有三种类型的磁悬浮。一是以德国为代表的常导式磁悬浮,二是以日本为代表的超导电动磁悬浮,这两种磁悬浮都需要用电来产生磁悬浮力。而第三种,就是中国的永磁悬浮,它利用特殊的永磁材料。



磁悬浮中央空调的原理模拟模型,类似陀螺的物件飘在空中,利用同性相斥异性相吸的原理不停地转动。记者 李泊静 摄



与会代表对磁悬浮空调模型都很好奇。记者 李楠楠 摄

本周日来留学展上挑海外名校

有留学意向的千万别错过这班车



往届留学展现场。

如今,越来越多的家长将孩子送往国外读高中、读大学,《中国留学发展报告2012》蓝皮书显示2011年中国出国留学人数达34万之多,中国已经成为全球输出留学生最多的国家。秋季是留学申请的黄金季,为搭建烟台学子与留学专家面对面交流的平台,由本报主办的第4届烟威地区大型留学展将于本周日(10月28日)上午9:00-12:00在烟台市芝罘区解放路中银大厦3楼盛大开幕。

留学渐趋低龄 学生选择更多样

《中国留学发展报告(2012)》蓝皮书指出,现在,更多的人开始从高中甚至是初中开始就选择出国留学,2010年中国出国留学的高中及以下学历学生人数为7.64万,占当年出国留学总人数的19.8%。2011年高中生出境学习人数为7.68万,占当年中国总留学人数的22.6%。

专家认为,越早让孩子出国,越容易融入国外的环境,同时,越来越多的家长也希望自己的孩子早点出国接受西式教育。此外,不少家长也担心低龄学生会在独立生活能力和沟通能力等方面遇到诸多挑战,专家建议,学生在出

国前应与咨询老师充分沟通,经过学习和自理方面的锻炼,完成出国前的心理过渡。

留学趋向理性 自主选择更重专业

随着留学信息的透明化,学生对于留学国家前期的考察及准备更充分,他们开始关注专业的选择,并开始关注留学性价比,盲目选择留学国家的现象明显减少。

此外,高中生在选择专业上呈现出多元化的趋势,学生会根据自身特点选择专业,而不是盲目跟风或者盲目追名校。以往中国留学生出国留学要么选择工科——容易获得奖学金,要么选择商科——希望学习发达国家的经济模式、知识。从最近

来看,越来越多的学生关注到了人文、艺术等学科,有的学生也选择就业前景较好的小语种国家。

据了解,本届展会将有来自美国、英国、澳大利亚、加拿大、法国、意大利、德国、匈牙利、俄罗斯、韩国、新加坡等十几个国家的近百所海外名校的校方代表和招生官员将为您解答解惑。欢迎初中、高中、中专、大学在校生及毕业生来逛展会,合理规划留学,抢占留学先机。

展会时间:
10月28日上午9:00-12:00
咨询热线:
13688690081 18660095750
展会地点:
烟台市芝罘区解放路中银大厦3楼多功能厅