

齐鲁晚报·今日烟台  
创刊六周年纪念特刊

滋润的十月



秋高气爽,时光鎏金。不知不觉《齐鲁晚报·今日烟台》迎来了6岁生日。她承载着责任,传递社会声音,记录齐鲁大地的进步,用心传播美好生活。作为一个读者,愿《齐鲁晚报·今日烟台》成为百姓的需要、企业的需要,越办越好。

——读者高旭林

【读者寄语】

## 一线房企“涌入” 低价就能买好房

其实,大多数市民还是在自食其力,盼望有朝一日能住进新房。幸运的是,一线房企纷纷入驻烟台,在激烈的市场竞争中,市民花低价也能买到好房子。

2009年以前,阳光100和世茂集团就已进驻烟台,但当时的烟台房产开发市场仍以本地开发商为主。2009年12月,万科、越秀的大手笔拿地,打开了一线地产大鳄进军烟台的大门。自此之后,像开闸的洪水一般,龙湖、中海、金地、保利、中铁纷纷“涌进”烟台,布局烟台东部新区。

记者发现,一线房企进驻烟台后推出的第一个项目均是高端楼盘。在市场调控下,高端楼盘的买卖遇到不少困难,不过凭借敏锐的市场嗅觉,不少开发商通过降价等方式回笼了资金。

2012年下半年,万科、越秀、金地、中海、保利等一线开发商在烟台展开了第二轮抢地“战争”,如今它们的第2个、第3个甚至第5个项目已开售在即,而且多数是以中低端为主的刚需房源。与此同时,万达、华润也进驻烟台。此外,碧桂园、绿城等一线开发商进驻海阳、蓬莱县城,抢占海景资源。如今,一线房企在烟台已经占据半壁江山。

这些大鳄的进驻,引领烟台楼市进入了一个新的阶段。楼市营销、景观设计、社区配套、物管服务等方面,也被注入了新鲜血液。

一线房企的到来,也真正让烟台老百姓感觉到了实惠。在开发区上班的小胡说:“以前开发区的房价太高,单位不少人被逼着去福山买房。今年越秀、万科等大的开发商到来后,低价入市一下子把价格拉了下来,我们不用再跑到福山区买房了。”

还有老百姓坦言,住进一线房企打造的小区,真的感觉不一样,环境也好,物业服务也周到,而且价位也不贵,房子质量还好,也不会出现延期交房等问题。搜房网置业调查数据显示,大部分网友倾向于选择大品牌开发商开发的房子,尤其是一线房企。



政府兴建保障房,让无数百姓圆了“安居梦”。图为锦绣新城小区一角(资料片)。 本报记者 赵金阳 摄

# 让更多百姓 “安居梦”圆

## 兴建保障房、改造旧居,政府帮了不少忙

### 没钱买房政府帮忙 4.6万户住上保障房

本报记者 李园园

从孟子的“居者有其屋”到海子的“我有一所房子,面朝大海,春暖花开”,尽管时代不同,但安居梦始终如一。而今在烟台,政府通过兴建保障房、改造旧居、引一线房企入驻等方式,让越来越多的百姓“安居梦”圆。正如幸福西区片居民王庆民所说,“说实话,得感谢政府,不然哪有机会住进新房?”

保障房建设,一个代表着民生的符号,从2003年起至今连续11年被列入政府为民服务实事,累计为4.6万户城市低收入家庭提供了住房保障,小王就是其中一位。

记者见到小王时,他正在锦绣新天地忙着装修房子。这个房子是经济适用房,小王不久前刚拿到钥匙。“如果没有保障房,我可能现在也买不起房。”小王说,他从一个山村走出来,来烟台工作不久,父亲就得了脑血栓,腿脚不灵便,不能下地干活,需要母亲照顾。每个月的工资,去掉父亲的医药费和父母的生活费,几乎剩不下多少,他只能吃单位食堂、住单位宿舍。

“后来结婚了,孩子也有了,房子一直没有着落。”小王说,听说有保障房后,他和妻子就去申

请,经过层层审核终于申请了下来。看着新房,小王激动地说:“有了房子,心里也踏实了!”

记者从烟台市住建局了解到,近年来,市中心区经适房实际售价始终低于核定基准价,中间差价部分全由政府承担,确保住房困难家庭享受到最大的实惠。此外,采取相应的优惠政策,鼓励园区、企业等社会组织利用自用土地,以集体宿舍、职工公寓等形式建设公共租赁住房。从2003年起至今,烟台已将保障房建设列入政府为民服务实事,作为一项重要的民生工程来抓,并先后出台一系列政策措施,逐步建立起以“保基本、多渠道、可持续”为目标,以廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房为支柱的城市住房保障体系。

### 旧居改造 孩子有了婚房

城市不断发展,旧城也需更新升级。如今,在政府大力推进旧村旧城改造的背景下,许多市民搬离脏乱差的低矮房子,住进了新楼房。用幸福西区片居民王庆民的话说,这辈子不仅自个儿住进了新楼房,孩子结婚也不愁没新房了。

王庆民而今已经住进了新房。去年底,幸福西区片启动征迁,王庆民今年年初就领到了新房钥匙。首套新房为初装房,经过简单布置,他们一家人已经住进去了。“说实话,还是得感谢政府,不然哪有机会住进新房?”

今年,最引人注目的旧居改造工程非白石区片改造工程莫属。白石区片作为烟台居民楼房中建成时间最早、建设规模最大的住宅区,始建于20世纪70年代末、80年代初。因建设时间较早,基础设施的配套也比较落后,有的居民楼冬天供不上暖气,只能靠生炉子取暖,将近20%的住户室内没有卫生间,生活极为不便。此外,许多房屋存在地面塌陷、墙体开裂、墙皮脱落、电线、管线、管道老化严重等问题。

8月份,芝罘区政府发布了房屋征收决定,正式拉开白石区片改造的序幕。根据规划,白石区片安置房将充分体现烟台开埠和开放的滨海城市特色,小区内还将建设社区便利店、超市、金融网点、社区休闲及健身广场、卫生服务站、社区警务室、社区文体活动中心等配套设施。



锦绣新城内的绿化很养眼(资料片)。 本报记者 赵金阳 摄