

海景房渐成烟台城市名片

专刊记者 刘杭慧 侯博议

每到夏季,都是海景房置业的高峰期,人们都想感受一下“面向大海,春暖花开”的惬意生活,纷纷置业烟台,海景房渐成烟台城市名片。

购房者多为

收入稳定的中青年

据调查资料显示,40岁左右收入颇丰的中年人,是海景房的主要消费群体,他们购买海边高档房多是以改善住房条件为目的的二次置业。

烟台海景房的买主70%以上为本地人,年龄集中在35—45岁,大多是事业有成的白领和金领,还有30%的海景房则被内陆其他城市收入颇丰的中年人选购。

融科迺海的置业顾问小孙告诉记者:“我们的业主主要是本地的私营业主,这部分人占据了很大的比例,其次便是律师、医生、教授、企业高管等一些高收入的客户,最后还有一些外地的客户。”据小孙介绍,这段时间海景房的销售比上半年有了较为明显的变化,尤其是外地的客户开始递增。

海景房迎来

高温上升期

天气越来越热,人们对海

景房的向往之心也越来越热。

夏季是旅游度假的旺季,对于休闲度假游而言,景区未必是最好的去处,因为著名景区日益拥挤,并不适合人们放松。真正的享受生活,应是在一个自然环境优美、人口比较少、空间私密、节奏轻松的环境里生活一段时间,可以使自己的身心都得到放松。海边就是这样一个个能满足你度假、放松的场所。所以近些年,海景房持续升温。

有些位于主城区或市中心黄金地段的项目,之所以敢打出万元招牌且销量稳增不减,主要原因就是资源稀缺,不可复制。业内人士称,从目前情况来看,竞争最激烈的是近郊楼盘,因为其供应量大,促销力度也大,有优惠的可能。相比之下,海景房价格会相对稳定,而且少有折扣。

配套设施全面

海景房更适宜居住

到底怎样的房子才是真正的大海房呢?这是不少购房者一直在嘀咕的问题。很多购房者认为海景房必须建在海边,或者说建在海边的房子就是海景房,其实不然,海景房分为一线海景、二线海景和三线海景,除了一线海景房紧靠海边之外,二线海景一般只能看到大海,而三线海景房只是距离海边较近,去海边比较方便而已。针对距离海的远近不



烟台海景房不断升温,图为一处在建海景房。本报记者 韩逸 摄

同,房子的价位也是不相同的,因此购房者在购买前一定要实地看房,针对自身的具体情况与置业顾问详细沟通了解。

有不少人认为,海景房很潮湿,尤其是在北方,海边风很大。莱山区住建局的工作人员告诉记者,海景房的潮湿度是有地域区别的,要看它是位于大海的南岸还是北岸,烟台位于渤海的南岸,夏天多南风,风向由内陆吹向大海,所以并不是很潮湿。冬季虽然风大低温,但是北方城市集体供暖,室内温度反倒比南方城市高,更适合居住。

养老、养生

成海景房新功能

现代人生活压力大,都市

的拥挤也让心灵疲惫不堪,所以找一个面朝大海之地,看看海浪,吹吹海风,成了不少都市白领们的愿望。对于老人来说,忙碌了一辈子,如果能在晚年找一处环境优美、空气清新的地方养老,那人生就没有遗憾了。所以,购置海景房用于养生、养老也成了大趋势。

家住济南的刘大爷2012年退休后便来到烟台,与老伴一起买下一套紫金山庄的房子,选择留在烟台养老。刘大爷对记者说:“这里空气非常清新,含氧量也很高,每天早上在这锻炼一会儿全身都舒服,平时和老伴一起到海边钓鱼,生活别提多美了。”

紫金山庄的付经理告诉记者:“现在有许多年轻人选择在海边居住,不仅可以屏蔽都市的喧嚣,还可以看到窗外的山海美景,让身心得到放松。”

海景房鉴赏

龙湖·葡醍海湾

项目位于滨海大道,北临大海,与国家4A级风景区养马岛隔海相望,距烟台机场约25分钟车程。南邻城市景观大道,向西直达烟台市中心及政务区,向东连通烟威高速。项目有45平方米的四季小院、100余平方米的葡醍院落,近300平方米的颐和墅。还有精装公寓、高层等产品满足不同人群的需求。

安德利迎海花园

项目位于牟平区通海路西,滨海东路南。项目包括七栋高层住宅、一栋会所和沿街三层商业裙房,提供从86平方米到400平方米多种户型,所有的户型都达到明厅、明卧、明卫、明厨,部分户型设有入户花园和景观电梯。项目容积率为2.6,建筑密度13.4%,绿地率40.3%,规划停车位1360个。

东海城

项目位于烟台滨海路南,养马岛大桥西南。东海城北临渤海,东接养马岛旅游度假区,与规划中的浅海公园遥相呼应,南接烟威高速,70—150平方米经济型户型,二室至四室,使用率约达86%;户型设计格局方正,南北通透,动静分区,功能布局合理。特色入户花园配合步入式空中庭院,尤其人性化。

融科迺海

项目址选养马岛颐养住区,周边高尔夫、五星级酒店、深海温泉等高端娱乐休闲配套齐全;烟台二中东校,滨州医学院烟台附属医院、便民商超等生活配套一应俱全。濒临城市主干道滨海路,3分钟直抵牟平中心区,10分钟顺达莱山中心,20分钟畅达芝罘老城区,30分钟速达莱山国际机场。

富丽紫金山庄馥园

位于烟台市东部新城,雄踞别墅林立的滨海东路。北临黄海,西临鱼鸟河,东依烟墩山,南靠牟山。项目距离市中心仅20分钟车程,到达烟台火车站、汽车站,机场仅需20分钟,打造无限的便捷新生活。馥园是滨海东路上独一无二的精装洋房社区,占据别墅林立的区域,独享自然美景与生态资源。

观海路8号

项目位于观海路与红旗东路交会处北100米,是烟台顶配生态居住区。观海路8号是华滨置业继桃源一品之后又一力作。对于老烟台人来说,烟台的中心在芝罘;对于城市新兴阶层来说,烟台的中心在莱山。观海路8号共占地72416.10平方米,建筑面积215800平方米。绿化率56.70%。一期9号楼共18层,10号楼共16层。

编辑:马杰 美编/组版:于蕾

兼有度假和投资属性

烟台海景房受异地购房者青睐

专刊记者 孙芳芳

烟台得天独厚的气候条件让众多外地置业者充满了向往。除了到烟台短暂度假外,不少外地人更是选择在烟台置业,不少外地置业者看重的是投资前景。

烟台海岸线绵长,是个海景资源丰富的城市,为房地产商开发海景房提供了优越的自然地理条件。龙湖·力高·阳光海岸、碧桂园等一线开发商进驻烟台,也为烟台带来了不同风情的高品质海景房。

龙湖项目位于养马岛度假区,是烟台唯一一家别墅区高层。项目拥有海上森林公园、葡萄山谷等园林。作为金牌园林大师,在设计上采用五重立体造型和全冠移植的方式,形成五重园林。

力高·阳光海岸位于城市地标马山寨旁,扼守城市绿肺要地,主要打造年轻生态住宅区。项目将山与海作为两大主要景点,力求建筑与自然和谐共处。

碧桂园占蓝色经济核心区,拥有十里金滩。项目通过深挖,将海水引入园区,围绕住房

产生流动水源。项目还建设了果岭式主题公园,形成大型坡地景观。

众多一线开发商倾力打造,让外地置业者们对烟台海景房多了一份期待和向往。家住济南的刘先生从去年萌生了要在烟台置业的想法,今年已经跟着看房团多次来烟台考察项目。“去年单位组织员工到烟台度假,从炎热的济南来到舒适的烟台,一下子就喜欢上这个地方。”刘先生介绍称,今年以来,只要是周末有空,他都会跟着看房团到烟台来看各个区的海景房项目,最终他选择在龙湖置业。

除了度假需求外,不少购房者还考虑到了投资前景。从东营到烟台置业的吕先生于今年年初买了一套五十多平方米的公寓海景房。“这套房子最大的优势就是景观和价格,小区紧靠海,景观细节设计得非常好,平时我可以和家人去那里度假。随着配套越来越完善,我相信那里的房子升值潜力也很大。”吕先生对自己购买的海景房升值空间十分看好。



烟台海边随处可见的海景房。本报记者 韩逸 摄

“我们的咨询电话最近一直很火,这些天看海景房的人也越来越多,相当一部分都是外地来的。”不少海景房项目的销售人员最近都在忙着接待来自各地的购房者,“七八月份是烟台的黄金旅游旺季,这段时间海景房项目看房人数上涨了两三成,必须得抓住这个时机。”

记者了解到,适合异地置业的楼盘,大多地处经济发展势头迅猛,交通便利,自然环境

优越的沿海或旅游城市。洁净的海湾,宜人的气候,得天独厚的旅游资源和良好的升值空间,这些都构成了对内陆地区置业者的“诱惑”。

“在烟台买套海景房,不但能投资,工作空闲的时候还能过来度假。碰上节假日酒店都定不上,自己在海边有套房子,想啥时候来就啥时候来,吃喝玩乐都方便。”济南刘先生的想法反映了不少外地置业者的心声。