

芝罘区热销学区房鉴赏

保利紫薇郡

该项目位于烟台南部新城核心区,处于大市区的“心脏”位置,是六区融合的核心。项目周边有黄务中学。

项目距离城际铁路官庄站仅500米,紧邻城市主干道青年南路和港城大街,距芝罘区和莱山区仅10分钟车程。

项目1.3的超低容积率,为市中心唯一超低密度建筑用地。由15栋洋房和4栋小高层组成,并配建1所小学,居住总户数716户,停车位1:1。纯洋房社区,专为城市中产阶层打造,圈层更纯粹。项目周边有马山、车山,景致极美。建筑与花园相融,社区氛围灵动和谐,享受闹中取静的舒适庭院生活。

鼎城·国翠

项目位于烟台图书馆西,城市规划展览馆南,距海边约300米。周边配套完善:国翠小学就在家门口,是省级重点中学烟台一中学区,5分钟车程覆盖机关幼儿园、爱特启迪天棋园、烟台二中东校,20分钟到达烟台大学城。

项目总建筑面积5万多平方米,容积率4.22,绿地率为36.8%。周边高端休闲配套林立,除了有旅游大世界、栈桥、海水浴场、海韵广场、东炮台等旅游资源,更有东山宾馆、海天大酒店、渔人码头等高端服务机构。

东山名郡

该项目是海军东山干休所改造项目地块,位于芝罘区二马路191号海军东山干休所原址。社区周边学校有烟台一中、葡萄酒小学、海军航空工程学院。

项目规划总建筑面积104900平方米,其中,地上建筑面积68900平方米,包括住宅建筑面积50900平方米,商业配套6000平方米,干休所办公2000平方米;地下建筑面积36000平方米。容积率2.51,建筑密度16.21%,绿地率45%,停车位1110个,住宅户数558户。160-180平方米瞰海华宅,一梯一户,板式通透,采用半封闭式阳台,南北两侧双露台,山景、海景尽收眼底。

名仕豪庭

该项目位于南大街沃尔玛广场西侧,海港路商圈内,由两栋双子塔建筑组成。项目建成后,将成为烟台南大街上重要的标志性建筑。是毓璜顶小学学区。

项目位于城市核心地带,距离毓璜顶小学200米,距离烟台二中600米。南观毓璜顶公园,北望大海,占据南大街中心位置,靠近沃尔玛、大润发、振华等大型购物商场,又有亚细亚大酒店、烟台中心大酒店等服务配套,周边金融、商务、休闲、餐饮、娱乐配套齐全。

户型为36-120平方米精装名宅,主力户型为35-80平方米,1000平方米豪阔尺度大堂,8000平方米豪华会所。

美鑫公馆

项目位于南大街购物城4-6层,由美林置业投资开发建设,南邻南大街,西邻海港路,地处烟台市中心位置。周边的学校有烟台十二中、工人子女小学。

项目周边有南大街购物城、振华商厦、振华购物中心、沃尔玛等购物场所,有毓璜顶医院,有工商银行、华夏银行、中国银行、农业银行等配套,交通便利,让你轻松享受一站式生活。

项目产品为精装loft和精装复式两种产品,户型面积在36-66平方米,小户型。

越秀星汇凤凰

项目位于南大街只楚路及楚凤六街交会处。附近有烟台十四中。

总占地面积8.49万平方米。由15栋18-31层的高层组成,整体形成北高南低的城市天际线。配有30000多平方米的西班牙主题风情商业街,2680平方米幼儿园,同时项目将打造地中海式风情园林。

项目在户型设计方面充分考虑了当地人的生活习性,主力户型以80-140平方米两房、三房为主,以满足首次置业型买家及改善型客户的需求。项目提供统一的物业管理,物业公司具备国家一级资质,28年的港式管家服务。



楼市情报站

青桦·逸景

购房享总房款直减6万元

青桦·逸景目前高层起价5300元/平方米,小高层起价6000元/平方米,现购房享总房款直减6万元。另每周推出特价房,最低价4900元/平方米。项目实体样板间已正式开放,一期10栋楼已经全部封顶,预计2015年6月底可交房。另与北京师范大学签约成功,附属中学将于9月份开学,目前为租用校舍,2015年将建设自体教学楼以及小学。

万科御龙山

郎咸平经济讲堂

圆满落幕

8月17日,万科御龙山郎咸平经济讲堂圆满落幕,郎咸平教授论道“中国宏观经济情势分析与展望”,解读中国经济未来走向,探讨国内住宅市场趋势,与烟台本地层峰人士共话财富未来。万科御龙山一期完美收官,二期约120-140平方米山湖三居新品加推。现均价13000元/平方米,二期火爆认筹交2万元抵5万元。

金地格林世界

举办万元现金抽奖活动

金地格林世界8月17日举行万元抽奖活动,项目准备了丰富的奖品,包括现金大奖、空调、电饭煲、食用油等。活动通过微信“摇一摇”形式展开,同时结合项目信息问答进行网友晋级赛。

金地格林世界v3.0时尚缤纷城全面升级,并在全城范围火爆加推。本次加推75-115平方米创新空间,即将升级金地格林世界居住幸福指数。现项目推出交5千元顶3万元优惠,并推出5套特价房,每平直减200元。

祥隆·万象城

拿铁纪优惠认筹

祥隆·万象城拿铁纪4月5日已开始正式认筹,起价7388元/平方米,均价8500元/平方米。户型面积88-130平方米,一梯两户,现优惠交2万元抵4万元。祥隆·万象城拿铁纪现已封顶,预计2016年3月份左右可交房。祥隆·万象城拿铁纪清水样板间现已正式开放。祥隆·万象城6号楼“夜宴”170-183平方米现房,唯有81席,现在认购享交5万元抵10万元优惠,现均价9000元/平方米,分期付款九九五折,一次性付款九九折优惠,此优惠与现场经理推荐房源优惠不重叠。

凤凰山庄

最高优惠12万

凤凰山庄现一期现房发售,购80平方米以下户型交五千元优惠五万元,购110平方米以上户型交五千元优惠十二万元。现总房源仅剩100套左右。二期目前暂未动工,正在进行地面平整,估计九月份动工开建。

铂悦府

8月17日盛大认筹

8月17日,铂悦府在售售楼处全系认筹,到访客户获赠礼品。现在认筹优惠为5千元抵2万元,首推1号楼毛坯、3号楼精装房。松霞路上,坐享城心光明伟大,福山首条Wi-Fi全景覆盖公园住区,84平方米少壮四房、75平方米神通三房……精装房、毛坯房,多种户型可供选择,最大8.5%面积赠送。

招商·马尔贝拉示范区盛大开放

8月17日,招商·马尔贝拉示范区盛大开放,一经亮相就迎得了到场嘉宾的一致好评。仅开放当天,便掀起了万人到访高潮,人们争相询问项目的相关信息。

当晚6点半,沙滩晚宴拉开帷幕。招商地产烟台公司总经理李能才先生上台发表了讲话。晚宴过后,李总接受了媒体采访:

记者:马尔贝拉最大的亮点是什么?

李总:其实马尔贝拉的亮点有很多,但在我心中,最满意的就是“和谐”。我认为世上没有最美的事物,只有最合适的。

马尔贝拉无论从迈耶纯白特色的建筑本身还是开放式社区精神都非常适合烟台。项目整体规划布局看似是不规则的,建筑排布以曲线、折线为

主,这么做是为了打破人为的规划痕迹,让建筑看似不经意的像具有生命般自由生长。走在里面,每一个转角都会有不同的风景,而当你身处其中时,就成为了风景的一部分。

记者:招商地产为何选址开发区?

李总:烟台发展潜力巨大,例如蓝色经济带、中韩自贸区的发展等等。我们认为烟台未来的发展方向是向西而不是向东,因为开发区的经济实力居各区之首,外来人口多,未来的增长潜力巨大。只有产业经济才能支撑城市的持续发展。尤其潮水机场、八角港区的建设更加奠定了开发区空港经济的强大地位。招商地产首先看中的是海岸线资源,其次就是地块的规模,只有大规模才能实

现深耕和持续发展。

记者:为什么要做这样的产品?产品的功能以及产品的组合模式是什么样的?

李总:深圳的“海上世界”是一个城市综合体的典范。我们要在中国北方的海岸打造一个城市新功能,将以前相对分散的城市功能聚集到一起,集旅游、居住、度假、办公、购物、休闲等为一体的城市新板块,未来也会像“海上世界”一样成为烟台的标志性景点。我们的目标就是“南有海上世界,北有马尔贝拉”。我们项目所具备的多样性的功能是“海上世界”式的,而我们追求的精神和生活理念则是“马尔贝拉”式的:安逸、悠闲、自由、舒适,打造最美的旅居目的地。

许多人周游世界只为追寻



招商·马尔贝拉示范区开放

更美好的生活,其实最美好的生活不用奔赴远方。在马尔贝拉,你将遇见天地间最美好的这一切!阳光下最美的海岸,最亲切的笑容,大人、孩子尽情游戏的欢乐王国……一切细节皆围绕美好,呈现于天海之间最美好的海岸边。

2014年,招商地产为烟台而来。一切的美好只为让烟台爱上一种随时随地放飞心灵、收获自由的崭新生活!

记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民周先生来电:我们家住在莱山区的万光府前小

区,家里的暖气片改成了地暖后,清泉供热公司每年加收我们家20%的供热费,请问这合理吗?

清泉供热公司工作人员王先生:如果这个小区在建设时是统一安装的暖气片或者地暖,那收费都是一样的;但如果统一安装了暖气片之后业主私自改造成了地暖,就要加收供暖费。根据《山东省供热管理办法》的规定:

第二十八条 任何用热单位和个人不得实施下列行为:

(一)在室内供热设施上安装放水阀、排气阀、换热装置等;

(二)未经供热企业同意,擅自改动供热管道、增设散热器或者改变用热性质;

(三)在供热管道上安装管道泵等改变供热运行方式;

(四)其他妨碍供热设施正常运行的行为。

我们公司将对暖气片私

自改造为地暖的住户加收20%服务费。

2、市民杨先生来电:我在开发区工作,2010年时在开发区买了房子,当初买房时办理了个人住房公积金贷款,还款已两年,现在想提前还款,请问还款后贷款利息会有多大变化?能不能同时申请缩短还款年限提高每期还款金额?

烟台市住房公积金管理中心:提前还款时间为每月的1-19日的工作日,借款人持身份证到中心计划财务提出还款申请,再到委托银行办理还款手续。建议提前一天将应还款项存入还款卡内,按要求当日申请须当日办结。还款后以剩余本金重新计息,不能变更还款年限。

3、市民曲女士来电:我家住在山水龙城,业主租用停车位时,物业要求业主必须交100元购买蓝牙,另外,按山水龙城小区的类型,每月收取210元的停车费和50元的管理

费用合理吗?

烟台市物价局:对于物业收取蓝牙押金问题,我们已责令物业立即整改,物业答应在收取下一次停车费时抵扣,届时你可凭收费单据到物业处办理。据我们了解,每月收取210元的停车费是车位租赁费,而对于租赁费,目前没有具体规定标准,由双方合同约定。地下车位停车服务费每月不得超过80元,因此50元没有超过规定标准,地上停车服务费每月不超过50元。如再有疑问,请直接拨打电话12358咨询。

4、市民赵先生来电:每天坐10路车都要绕一个大圈,能否帮忙问一下双河东路、长安南路什么时候能够修通?

烟台规划局:感谢您对规划工作的关心和支持,双河东路及长安路的道路设计方案已经审批通过。目前,因涉及到旧村改造拆迁事宜尚未确定,所以未能全线修通。