



刚需改善型楼盘大推荐

专刊记者 曲绍宁

改善型住宅,字面意思上来看,就是对生活品质、居住条件的改善。越来越多的购房者在经济能力和购买能力得到一定的提高之后,便会开始购入改善型住宅。改善型住宅多分布于主城区边缘地带,既靠近市中心,又能享受近郊的良好生态环境,同时小区的环境也是达到了相当高的品质。

如果您想一步到位在烟台购买一套改善型住房,或者你有初次改善住房的需求,记者整理了烟台五大以改善型住房定位的楼盘,赶紧来挑一挑吧!

龙湖·葡醍海湾

特色:说起龙湖,它在烟台人心中的定位,早已成为高端、奢华住宅的代名词。北纬37°,与法国波尔多同列世界七大葡萄酒海岸的地方,龙湖别墅凭海林立,45—300平米葡醍院落,完美演绎品质豪宅。

价格:166万/套起

位置:滨海东路199号,养马岛度假区(滨海东路与通海路交会处北)



万科·御龙山

特色:万科·御龙山作为万科地产在烟台倾力打造的第四城,地处烟台传统滨海富人区,双享芝罘区和莱山区核心商圈,周边生活配套包揽了3至5公里范围内大中小学、医疗机构、大型超市、金融机构、生态植物园、滨海旅游胜地,项目定位烟台高端阶层的贵族之城。

价格:均价11500元/平方米

位置:梁家村竹林路西1000米(联通公司南150米)



保利·紫薇郡

特色:保利·紫薇郡由一线房企保利集团开发,项目定位市中心纯洋房社区,原版美国波士顿褐石住区,独有褐石风情建筑,专为城市中产阶层打造,圈层更纯粹。

价格:均价9500元/平方米

位置:青年南路与港城西大街交会处北行200米路西



天境昆崙·中国院子

特色:天境昆崙位于昆崙山国家4A级森林公园旁,距著名景点无染寺西南方向2公里,项目总占地530亩,建筑面积约26万平米,分为三期开发,产品囊括了花园洋房、联排别墅、中式大院也就是独栋别墅三个类别,是烟台唯一的一个在4A级森林公园内建设的集温泉养生、运动休闲、养老度假为一体的中式名邸。

价格:均价60500元/平方米

位置:莒格庄镇北宋家口村199号(昆崙山国家4A级森林公园旁)



万达公馆

特色:万达公馆作为万达集团在烟台打造的城市豪宅,地处烟台绝对市中心,周边商圈发展成熟,市政配套齐全,交通便捷,是富人圈首选的高端居所。

价格:均价18000元/平方米

位置:西南河路与建昌南街交会处东北角



东部的楼盘呈现越来越明显的两极分化态势,适宜投资升值潜力巨大的楼盘都集中在北部湾区;而依托市区配套主打刚需宜居牌的楼盘则都环绕振华商圈附近,对于刚需型的人群周边配套要完善,不仅要有学校,还应该具备商场或是市场,以下为大家推荐的是牟平城区刚需型楼盘。

银河怡海公馆

特色:户型设计合理,大气,物业在烟台首屈一指,预装地暖,连暖气入网费都已经缴纳了,这是烟台少见的,可见开发商做好地盘的诚意,地理位置相当好,价格合理,性价比高。项目位于牟平商业中心,总占地2万多平方米,总建筑面积8万多平方米,其中住宅大约37000多平方米,商铺约9000多平方米。

价格:均价4500元/平方米

位置:牟平区北关大街与通海路交会处



康泰苑

特色:位置优越,处在牟平中心。周围配套设施齐全,振华、华联,家家悦几百米,紧邻东侧商业步行街,西侧实验中学,生活非常便利。尤其值得一提的是,银星的物业管理相当体贴到位,非常人性化。

价格:均价4600元/平方米

位置:牟平区宁海大街西段,实验中学东邻



东泰·百合苑

特色:楼盘推出的价格很亲民,均价在5000元/平方米以下,周边配套也比较成熟。是一个能提供便利生活的楼盘。项目北侧南关大街沿线重金打造英伦风情商街,引入香港等地多家知名品牌合作,设置名品折扣店,引入各种娱乐休闲场所及便民商店,为社区业主提供最便捷的一站式配套服务。东、南、西、北四个方向均毗邻城市主干道,东侧牟山路,南侧牟一街、西侧牟兴路,北侧南关大街,交通便捷。

价格:均价4300元/平方米

位置:牟平区牟山路和南关大街交会处



双涛苑

特色:项目北临新城大街,东接西关路;处于老城区、滨海、开发区三大房地产板块交会位置,北至海边,距离不远,向东南距离牟平市中心只有不到五分钟车程,地理位置较为优越,周边配套齐全。周边有牟平区很好的教育配套,华鹰幼儿园,实验小学,实验中学,牟平一中,浓厚的学习氛围有利于孩子的健康成长。振华商厦、家家悦超市,汇龙湾购物广场,新玛特购物中心近在咫尺,满足日常生活需求,滨州医学院附属医院,牟平医院,可以随时提供方便快捷的医疗环境。

价格:均价4280元/平方米

位置:新城大街与西关路交会处以西



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,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、莱阳市民王先生来电:我们家住在莱阳五龙南路的汇龙湾小区27号楼,现在我们社区对面有一家玻璃的废品收购站每天碾压玻璃的噪音很大,影响了我们上学的孩子做功课,有时也影响我们休息。可否请求出面协调一下?

莱阳市环保局工作人员辛先生:请这位先生致电我们监管部门电话(7225197),我们监管部门接到投诉电话会尽快协调工作人员前往现场勘查并及时处理。

2、市民王先生来电:我2015年4月份在开发区的上居和园买的房子是5号楼的501室,刚刚交了首付,但是不确定这栋楼是否已经办理了预售许可证,能否帮忙问一下?

上居和园工作人员夏女士:我们已经取得预售许可证,请这位业主放心;预售许可证号:烟房预许字D2014037。

3、市民牛女士来电:我本人

是外省户口,老公是山东省内一个城市的户口,现在我们把家安在烟台福山区,2014年买的房子,房产证还没办,所以暂时还没办法办户口。我们的孩子还有几天就出生了,想问一下小孩出生多长时间之内落户,需要什么证件?我的户口落户需要什么证件?

烟台市公安局:先落您的户口后,再申报小孩的户口,孩子出生后一个月内落户。没有房产证已经入住需要手续:购房合同、发票原件复印件,房管部门出具的《商品房预告登记证明》或《商品房买卖合同》登记备案回执,物业出具居住证明社区民警确认,夫妻双方的身份证、结婚证原件及复印件,本人的户籍证明、现实表现情况说明,计划生育准予迁入证明。带以上手续到派出所申请。

4、市民赵先生来电:我于2000年购买的南洪街一套老房子,当初原房主未办理土地证,

当时的购房契税发票为15万元。请问现在如果补办土地证需要多少钱?另外2004年以前购买的房屋办土地证需要缴纳土地出让金吗?

烟台市国土资源局:2004年1月17日以前过户的房产证不需要缴纳土地出让金。

4、市民李先生来电:烟台大学在校生停车可以免费,为什么小区停车要收费?在自己家门口自己花钱买的公摊面积为什么要收费?物业公司收取物业费就可以了,还要收取业主的停车费我们业主觉得这也太不合理了。

烟台市物价局:《山东省物业管理条例》第五十一条规定:占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车的,应当交纳场地使用费,收费标准由业主大会综合考虑车库租赁费的价格等因素确定。车场地使用费属于全体业主共有。

第五十三条规定业主要

在物业管理区域内停放汽车的,应当事先与物业服务企业商定停车位置,不得擅自占用道路或者其他场地。业主对汽车有看管要求的,应当与物业服务企业另行约定。

5、市民刘女士来电:我们家住在小东乔附近,现在小东乔的基督教堂前面的道路在2014年冬天被挖开,至今未能修复,现在整整几个月过去了,都不见有关部门前去修复一下,给我们附近出行的居民出行造成了很大的障碍,也严重影响市容!能否协调哪个部门尽快修整一下方便我们出行。

烟台市政养护管理处:由于冬季低气温无法进行沥青修补,我处先进行砂砾垫平处理。待气温回升后我处将对市区道路坑窝进行集中修补。根据我处道路维修计划,该路段预计5月份进行修复。感谢您对市政养护管理工作的支持与理解。