

# 中粮·大悦城开启烟台悦生活

全国首座海湾主题购物中心推动烟台商业升级



专刊记者 路艳

11月20日,由中粮·大悦城举办的以“商业聚焦体验”为主题的高端论坛,在上海静安香格里拉酒店举行,200余家入驻大悦城的品牌商户

的高层也参加了本次活动,商界名流在此次活动中对“商业的体验经济战略”进行了深入的探讨,本次活动为明年即将开业的烟台中粮·大悦城项目提供了丰厚而又宝贵的经验。

## 打造海湾主题亮点

烟台大悦城位于芝罘湾畔,沉淀了烟台几千年传统商业的发展演变,具备发展商业必需的人流、物流、信息流等优势资源,是烟台商家必争之地。烟台大悦城是烟台商业中心的唯一临海地块,被誉为“皇冠上

的明珠”。一线的海景资源,赋予了项目与生俱来的优势,因地制宜,大悦城决定让浪漫悠闲的海湾文化照进商场,将其打造成为全国首个海湾主题购物中心。

对于烟台大悦城来说,主

2013年9月27日,随着最后一罐混凝土成功浇筑,烟台大悦城项目完成封顶,一座雄踞烟台东部芝罘港区的商业中心雏形初现。在可以预见的将来,这座规划总面积22万平方米的滨海

主题购物中心,必将在烟台商业瑰丽的发展图景中写下崭新一页。与此同时,港城人们的的城市生活方式,也伴随着这座承载梦想的欢悦之城的拔地而起,悄然改变。

## 品牌汇聚助力海岸时尚生活

在大悦城到来之前,烟台城内并未有定位年轻客群的综合性购物中心。烟台临海,是个很开放的城市,如果能有家商场网罗年轻人喜欢的时尚潮牌将会备受瞩目。

烟台大悦城团队对项目有着非常清楚的定位和认知,倾力打造“海岸时尚生活中心”。“时尚港湾、吃货天堂、童

趣乐园”是烟台大悦城打出的三张品牌组团名片。约22万平方米的商业面积被分为地下3层、地上6层(局部7层)。根据业态划分,地下2-3层配备千余停车位,保障了便捷基础的交通出行;地下1层设置大型超市和生活集市,从目标客群生活方式需求出发,助力消费品位提升;地上1-3层引进众多有特色的个性时尚品牌,力求

全面升级潮流体验;4层入主五星级影院,两块五星级巨幕影厅填补了烟台高档院线的市场空白;同在4层的还有运动体验区,这里将树立山东省首座室内攀岩壁,大汗淋漓的爽快,竞技比拼的刺激,为项目注入更多动感与活力;5-6层布局大型餐饮广场,高级商务餐厅、时尚品质餐厅、休闲快餐简餐有机组合,结合海岸

观景,带来视觉与味觉的双重享受;7层打造主题空中花园“爱悦湾”,着重消费者的情感关照,景观级别休憩场所也定会成为港城年轻人的又一处约会圣地。

与此同时,烟台大悦城还将引进300余品牌进驻,其中60%以上为首次进入烟台市场,让您在大悦城充分感受到“悦”生活的乐趣。



## 保利·紫薇郡

### 盛大公开

保利·紫薇郡11月16日盛大公开,现100-150平方米褐石花园洋房,99-125平方米温馨三房小高层,即将顺势加推公开,超大私家庭院、层层花园露台,恭迎品鉴!保利·紫薇郡第二批会员限量招募中,享洋房3万抵6万、小高层1万抵3万优惠。

## 阳光上城

### 认筹期享优惠

阳光上城2013年11月9日开始认筹。从11月10日开始,前100名认筹客户可享交1万元顶2万元优惠。金卡会员前100名,可享开盘前交1万元顶1.6万元优惠。银卡会员凡一次性付款购房的客户,可享交10万元顶11万元优惠,直升钻石会员,可直接订房,签约优惠200元/平方米。

## 金地·格林世界

### 优惠结束全款99折

金地·格林世界5千抵3万优惠已于11月17日结束。金地·格林世界高层起价6000元/平方米,全部房源一口价,具体请到售楼处咨询,全款99折优惠,按揭暂无优惠。

## 中铁·逸都

### 11月购房享内购价

中铁·逸都现高层均价为7000元/平方米,小高层价格在7800-8000元/平方米之间,洋房价格在9600-9800元/平方米之间。一期产品常规优惠:按揭优惠99折、一次性付款优惠98折,如期签约可享99折优惠。二期产品常规优惠:按揭优惠99折、一次性付款优惠98折。一期高层11月份开启青年置业计划,首付5万起。11月购房可享中铁内购优惠价47万元起,11月份购买车位享5000元优惠。

## 暖山国际城

### 一次性付款享98折

暖山国际城住宅均价7500元/平方米,公寓6000元/平方米起,均价在6500元/平方米。目前住宅剩余103平方米、130平方米以上面积房源。一次性付款可享98折优惠,按揭可享99折优惠。

## 鼎城国翠

### 现房热销享优惠

鼎城国翠现均价约11000元/平方米,93-220平方米户型可供选择。购房一次性付款每平方米减500元,按揭每平减300元。鼎城国翠与烟台一中近在咫尺,项目已经提前交付,现房热销中,即买即入住。

## 楼市加油站

### 什么是小产权房?

小产权房占用的是集体土地。按照我国现行法律,这类土地只能用于农业生产或者作为农民的宅基地,土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。小产权房没有国家的土地使用证和预售许可证,因此小产权其实也就是没产权。

“小产权房”并不是一个法律上的概念,它只是人们在社会实践中形成的一种约定俗成的称谓。目前通常所谓的“小产权房”,也称“乡产权房”,是指由乡镇政府而不是国家颁发产权证的房产。

小产权房、乡产权房有两种,一种是在集体建设用地建成的,即宅基地上建

成的房子,只属于该农村的集体所有者,外村农民根本不能购买;另一种是在集体企业用地或占用耕地违法建设的。

### 小产权房风险多

“五证”是消费者取得房产证的先决条件,包括城中村改造在内的房地产项目,如果没有“五证”是不能办理房产证的。尽管“小产权房”一片热销,但众多业内人士却认为,“小产权房”存在诸多风险,最大的问题就是没有产权,不受法律的保护。

### 没有房产证

这类住房是建在集体土地上的,不允许对外销售,没有法律保证。也就是

说,购买这样的房子拿不到国家发给的产权证。这是由国家的法律和土地的使用性质所决定的。

### 拆迁难补偿

除了不能办理房产证外,那些“便宜房”实际上属于在政府规定范围以外的违章建筑,如果和国家的规划相冲突,还很有可能被拆除,而且业主也不会得到拆迁安置补偿。

### 质量难保证

房屋质量没人监督,一些开发商为赚钱会偷工减料,存在安全隐患。这类房屋一般由土地所在村开发,除了房屋质量和房屋售后保修难以保证以外,入住后的物业管理也极容易出现

问题。

### 配套不完善

“小产权房”几乎都没有暖气、天然气等配套设施。而且将来一旦出现纠纷,可能连水电都难以保证。

### 遗赠也麻烦

由于缺乏产权,未来在遗产继承时也会遇到许多麻烦。借新农村建设、旧村改造名义,是“小产权房”目前普遍的运作模式。

一位业内人士还透露,因为没有办理相关手续,所以这种房子房价一般都很低,有些开发商是“打一枪换一个地方”,一旦清盘,兑现不了承诺马上撤离,后续引发的许多麻烦都甩给购房者。