

过年回家 去看哪些盘？

本报为您推荐烟台优质楼盘

专刊记者 孙立立

过年七天,时间紧凑。对于购房者而言,时间有限,看盘一定要抓重点。烟台楼市中,优质楼盘不计其数,购房者需求也不一而足。了解自己的需要,有针对性的看盘,才能在小长假里采到最适合自己的盘子。



万科·御龙山

国内房地产领军企业万科在烟台打造的首席风水豪宅,万科·御龙山地处芝罘区和莱山区交汇地带,扎根于滨海之畔,三山环绕之地,隶属烟台首席风水养生宝地,是传统的礼富阶层聚居地,而今成为烟台最为正统的富人居住区。1公里到达大学城及莱山区核心商圈,享佳世客、新世界百货、银座商城、烟台二中、大学城等成品配套;10公里到达芝罘区核心商圈,交通便利,投资自住两相宜。

龙湖·葡醍海湾

龙湖·葡醍海湾首期产品全部以高端物业面市,更低的容积率使更多的阳光与院落亲睐于此。几百栋传承神韵的庭院凭海而立,极具宫殿感的东方院落掩映于北方罕有的中央水系与龙湖最为擅长的情境园林之间,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,产品形态丰富多样。而项目位于山东烟台滨海大道,是夏天避暑的好去处。



城发·康和新城

康和新城位于芝罘区西城中心,占据芝罘、福山、开发区三区之便,红旗西路、化工路、只楚路等城市干线交错贯通,与城市主干线交汇相接,畅达五区。康和新城设计为优雅简约的简欧建筑风格,相对于拥有浓厚欧洲风味的“欧风格”,“简欧”更为清新,是首次置业购房者的首选。

中铁·逸都

项目位于烟台市塔山隧道南1200米,北靠大南山景区,东邻凤凰湖休闲区,南邻烟台总部经济基地,其中商业面积10.08万平方米,5分钟可畅达莱山迎春大街商圈。中铁置业充分融合烟台开埠文化,产品类型分为花园洋房,高层,小高层及公寓,户型设计合理,全明户型,强调更高的实用性和舒适度;项目以高性价比深受港城市民青睐,无论是作为婚房还是改善型住宅都是不做选择。



三兴·御海城

项目总占地面积37万平米,建筑面积96万平方米。项目由39栋高层、2栋24层公寓组合而成,其中17层住宅共有8栋,21层共有4栋,26层共有16栋,27层共有4栋,30层共有5栋,32层共有2栋。容积率为2.45,绿地率高达40%。项目附近名校云集,烟台二中、省级实验中学(高新区中学)、山东省商务职业学院、中国农业大学、烟台职业学院齐聚周边,教育资源丰富,学术氛围浓厚。

华润中心·凯旋门

烟台华润中心位于烟台最适宜居住的莱山区核心板块,紧邻烟台市政府及烟台大学,紧邻观海路与迎春大街交汇的咽喉位置,商务商业配套成熟优越。项目所在片区被誉为烟台的“中央学院区”,周边高专院校云集。项目位于莱山最繁华商业区,交通便利,生活配套完善。主力户型为95-120平方米,南北通透,采光好。



2013年烟台土地供应现热潮

数据显示,2013年,不仅是房产市场一片欣欣向荣,土地市场也是迎来了大爆发。

2013年烟台共推出317宗地块,推地总面积达到1607万平方米,同比2012年活跃度明显提高。其中1月和7月市场较为低迷,全月土地零供应;而上下半年同样都各有一个高峰:上半年出现在4月份,全月共出让土地58宗,而下半年则出现在12月,全

月出让土地65宗,年底土地市场翘尾明显。

从土地类型来看,全年317宗出让土地中,共有132宗工业用地,占到所有土地的42%,而住宅用地共有113宗,占比为36%,在剩下的72宗地块中,包含了31宗商服用地、11宗仓储用地,以及批发零售和住宿餐饮用地各8宗。

2013年,各区推地力度也不尽相同。全年,开发区共推

出土地92宗,是六区中推地最多的区域,但是开发区土地多以工业用地为主,房地产用地不占主要地位。福山区全年推地81宗,仅次于开发区,2013年,福山区成交疲软,期待2014年能重写辉煌。牟平区向来是土地供应的大户,2013年共有75宗地块出让,住宅用地占大部分。其余三区推地量则较少,从六区来看,烟台的土地市场也与住宅市场“东冷西

热”的态势保持一致。

就2013年土地市场的销售情况来看,各大开发商拿地积极性明显提高。随着土地储备量的减少和对后市信心的增强,许多开发商都加紧了拿地的步伐。

2013年的土地市场可以用突飞猛进来形容,不仅各个区域都加快了推地的速度,房企拿地也毫不手软。在全年土地供应和成交中,除烟台本地房

企不断进取之外,已经扎根烟台的万科、中海等一线房企也都纷纷出手,扩大版图;而随着招商地产进军开发区,“招保万金”四大房企已经齐聚烟台,相信2014年的楼市也将更加精彩。各大房企的连续拿地也表明,烟台楼市将更多地出现同一品牌“多盘联动、组团出击”的景象,届时,将有更多的好楼盘供购房者选择。

据:搜房网