



# 远离雾霾,来烟台洗肺 开发商大打“宜居”牌

专刊记者 孙芳芳

近几年,各大网站、论坛、朋友圈都被柴静的《穹顶之下》刷屏,柴静用亲身经历诉说了一个母亲的情怀,也把雾霾问题摆在了每个人面前。良好的生态环境不仅能够让人身体健康,而且能够身心愉悦。在自然环境上具有得天独厚优势的烟台自然受到了众多购房者的青睐,想要在蓝天碧海的环境中安个家。烟台各大项目也是抓住这一热点话题,大打“环境”“宜居”牌,来吸引外地购房者。

## 宜居烟台吸引外地购房者

面对雾霾和污染,许多人有了移居的念头,不少外地购房者尤其是内陆地区居民将目光投向了烟台地区。烟台是中国首批14个沿海开放城市之一、全国文明城市、中国最佳休闲城市、中国十大幸福感城市之一……对购房者来说,拥有绝对吸引力。

大部分内陆地区的人来烟台一般都比较喜欢海景房,来自北京的张先生也不例外。“北京天气太差了,雾霾严重,戴着口罩出门,回来后鼻孔都会变成黑色。烟台的空气新鲜,尤其是靠近海边,深深吸一口气,感觉神清气爽,我一定要住在这里。”北京市民张先生去年在金地格林世界购置了一套房产,他告诉记者,自己看重的就是烟台的居住环境。

老家在济宁的刘先生已经



蓝天、绿树、海洋……烟台的自然环境优越,吸引无数外地置业者。 本报记者 韩逸 摄

在烟台打拼5年了,5年前他在莱山一个商住综合的楼盘买了一个小铺面来投资。对于这个小铺面,他很得意。在他看来,投资商铺的回报率比投资住宅更高一些。“现在青荣城铁也开通了,来烟台游玩的人更多,我的铺面离站点不远,以后肯定有升值空间。”刘先生说。

## 地产商打起“环境”牌

在采访中,不少项目称,近年来外地购房者纷纷到烟台置业,他们看重的就是烟台的居住环境和投资前景。迎合购房者的需求,不少楼盘都打出了“环境”牌,通过外销活动来带动外地购房者。

“万科让你住好点,穹顶之下与雾霾say no”“穹顶之下,远离十面‘霾’伏”“4字头安家烟台,穹顶之下尽享深呼吸”……柴静的《穹顶之下》一出,环境问题又成为人们关注的热点话



楼宇映衬着蓝天白云,烟台宜居性很高。 本报记者 韩逸 摄

题。依赖烟台本地得天独厚的自然环境,切合当下的热点,抓住购房者的需求,烟台楼盘纷纷在环境问题上做起了文章。

## “高科技环保”悄然升温

烟台本地的楼盘忙着推销天然的环境,而据媒体报道,外地已有多家房企打出“科技环

保”牌,推出能过滤PM2.5的楼盘。消费者对居住环境的要求越来越高,绿色健康环保的住宅进入消费者视野。其中,抗雾霾楼盘的受关注度正在快速升温。比如,绿城在杭州的“运河宸园”项目自去年开盘来一直销售良好,这个楼盘的特点就是在新风系统中加了除霾的过虑箱。



## 热点城市动态

### 天津

## 三月首周成交量涨六成 均价10571元/平方米

不动产统一登记自3月1日起实施,从全国来看,自2014年年底暂行条例出台后,出现过二手房挂牌增多,部分业主抛售的情况,而天津表现得较为平稳,没出现上述情况。节前的降准和节后的降息政策传达出宽松的货币政策趋势,春节过后,天津楼市快速恢复。

据统计,3月首周(3月2日-8日)天津商品住宅日均成交191套,较节后首周(2月25日-3月1日)日均成交涨63.16%。全市均价10571元/平方米,由于市内六区成交比重减少,因此拉低全市均价环比下跌10.41%。

### 昆明

## 三月首周成交1222套 环比涨幅83.21%

据统计,三月首周(3月2日-8日)昆明楼市商品房成交量和成交面积大幅上涨,商品房成交1222套,相比之前一周成交的667套多了555套,环比涨幅高达83.21%,成交面积共113683.03平方米,较上周成交的58533.76平方米,多了55149.27平方米,环比涨幅为94.22%。

### 东莞

## 三月首周成交大涨69% 迎来三月“小阳春”

据统计,三月第一周(3月2日-8日),东莞楼市商品房成交1290套,其中住宅成交988套,环比上涨69.18%;成交面积为102981.62平方米,环比上涨73.19%;成交金额约80735.01万元,环比上涨62.33%;成交均价约7839.7元/平方米,环比微跌0.06%。

该周东莞住宅成交套数继续大涨,而由于签约的项目均价较低,全市的住宅成交价格跌到7字头。

随着元宵节的结束,今年的春节也正式结束,而随着返乡潮结束,东莞的售楼处也恢复了节前的人气,围绕元宵节和妇女节推出的各种活动也都是人声鼎沸,借此推出的购房优惠也成功吸引了购房者的目光。3月多项楼市政策的实施,也为楼市增添了不少的活力:不动产登记实施、央行再降息,对楼市有何长远影响,也受到了业内外人士的关注。

### 苏州

## “金三”首周初战告捷 住宅成交量环涨近3成

据统计,三月第一周(3月2日-8日),苏州商品房共计成交878套,其中住宅748套,较之前一周增加170套,环比涨幅29.41%;成交面积86345.66平方米,较上周增加22595.85平方米,涨幅为35.44%;非住宅成交130套,环比减少1套,成交面积7727.12平方米,涨幅为10.63%。

从本周起,楼市正式进入传统营销旺季“金三”,本周前后,楼市迅速由冷转热。相比上周0盘入市,本周7盘加推,年前爽约、2月欲推还差的一些楼盘此时在月初起跑线上便展开了火力攻势。

## 买房攻略

# 如何挑选宜居楼房?

专刊记者 刘杭慧

虽然烟台是沿海城市,环境好,但去年也出现过几次严重的雾霾天气。当雾霾来袭,只要躲在家里不出门就行了吗?你的住房环境条件过关吗?大环境的好坏需要社会一起来努力改善,自己家的小环境,你可以做主。那怎样才能挑选到一个环境好、适于居住的楼房呢?记者给你支支招。



## 空气质量渐成选房标准

雾霾、PM2.5、口罩……这些词近年来频频出现在公众的视野中,空气变得越来越脏的同时,人们对空气质量的要求越来越高,而开发商们也借此大打生态牌,来吸引购房者。

“我是想给父母买房,虽说这里房价也不算太高,离市区也不近,但我更看重绿化和容积率,每天出门都能呼吸到新鲜空气,就值了。”到牟平区选房子的市民刘女士对记者说。

“不只是老年人,现在年轻



## 交通情况对环境影响大

在选楼盘时,大部分人首先想到的考察因素就是交通便利与否,这关系着以后出行的便利程度,所以很多人会选择交通干道旁的楼盘。但这存在一个问题就是,交通干道上,特别是车流量大的道路附近,PM2.5的检测值一般会比较高,如果购买的房子正好是沿街楼,那可能就要面临噪音和汽车尾气双重问题了。有媒体曾经报道过,开春之后,老城区

的一些容易发生交通拥堵的街道两侧,花开得会比其他街道早一些,这是因为这个区域经常性交通拥堵,车辆通过性不高,车辆停留久,汽车排放的尾气和热量就会在该区域堆积,所以这里温度高,花开得早。

所以,在选择楼盘时,交通便利是要考虑的因素,但也不要选择直接临近交通干道的沿街楼,尽量选择靠近小区内部的楼盘。



## 楼层越高空气越好?

现在的新楼盘,多以高层和小高层居多,在买房者中都流传着这样一种说法,买房时不要买9-11层,因为这几层处于扬灰层,空气污染较严重,实际情况真的是这样吗?

事实上,扬灰层并不能一概而论,一个住宅的空气质量,与周边的通风、日照以及周围的环境也有极大关系。在选房时,首先要考察该楼盘附近有没有化工厂、供热站、信号发射塔等污染源,尽量选择

靠近小区中心绿地的楼,别选靠马路的楼。

业内人士称,如果是共18层的高层建筑,太低了,采光不好、视野不好;太高了,在电梯出故障时不方便,9-11层是中间部分,房价都相对偏高,怎么会不是好楼层呢?物理专家指出,在离地面三四十米高的地方,灰尘是不会停顿的。灰尘在距离地面10公里至52公里的大气平流层都不会停下来。



## 景观要好看,更要实用

注重人的主体性是对人本身的一种尊重,这并不是一句空话,许多具体的工作就体现了这一点,如活动设施的设置主要考虑老人、孩子的户外活动,它的尺度应与人体工程学诸尺度相适应,从材料的色彩、质地和化学性质上都要考虑人与其相接触时的舒适性和安全性以及使用的耐久性。

小区里的景观不只是供居民观赏的,它必须与居民的休

闲活动相匹配,居民能够实实在在地使用这些设施,比如小区的集中空地做出高低错落的构筑物应该形成或大或小、或公共或私密的活动空间,以满足不同活动的使用要求,开阔的场地可以供居民集体晨练或举办群众文娱活动,而相对隐蔽的小空间则可以给居民提供阅读、交谈的场所。所以说景观不仅是给人看的,同时也应该是给人用的。