

南部新城配套日臻完善

房子升值空间增大 房产开发热度升温

本报记者 邱祎



根据烟台近两年的总体规划,到2020年,烟台中心城区人口将达到230万人。烟台中心城区以芝罘滨海地带为中心,拓展东西两翼,贯通南北山海,形成“山耸城中,城随山转,海围城绕,城岛相映,融山、城、海、岛于一体”的城市格局。其中烟台南部则被规划作为城市的一个相对独立的综合性发展新区。随着建设的不断推进,南部新城的交通、环境、商业等各种配套

措施正在不断完善。

南部新城是烟台的南大门,位于烟台航空、铁路和公路交通交接区段。交通便捷,南北向快速路机场路贯通南北,城市干道通世南路正在建设中,青年南路近来已经通车。红旗中路,以及跨区的港城西大街,绕城高速公路贯穿区域东西。

近年来,随着中心城区的膨胀,烟台适时提出了中心区“南

展”助推大市区融合的规划蓝图。“南部新城”总体规划布局为:“三轴、一环、三片”。“三轴”分别是:青年南路、机场路、通世南路;“一环”是指规划区内交通的一条环形道路;“三片”是南部新城中的三个规划组团,分别为围绕机场路两侧的综合组团,是南部新城的中心组团。

2010年,南部新城的配套设施不断提速,继青年南路、通

世南路相继竣工后,烟台又投入一亿元用于完善南部新城路网以及基础设施配套,修建卧龙中路、新建馨园路等支路,实现青年南路、通世南路与机场路的对接。同时,对片区进行排水、绿化等配套建设。随着南部房地产开发热度的不断升温,带动了区域内商业、金融、医疗等生活配套的日臻完善与成熟。其中,鲁东大学、市委党校、二中南校、烟台职业学院等一大批大中专院校在南部集中分布,也为这一大型居住区完善了区域功能,聚集了旺盛人气。红星美凯龙等大型项目相继落户南部新城,正在促使南部新城的商业配套设施日渐完善。

政府的鼓励与经济的跃进使得南部的交通情况、基础建设、配套设施、人均收入与大众观念等都有了极大的改观,带动商业的繁荣、人气的旺盛,为房地产的开发与发展提供了良好的基础条件。巨大的发展潜力及南部自身所具备的环境、交通、教育、卫生、生活配套等成熟条件,将投资商的目光纷纷吸引聚焦于此,不少楼盘已在南部形成规模。南部新城的住宅均价由去年的4000多元已经升至5000多元,随着开发的推进和环境的完善,房子的升值空间会继续增大。

楼市情报站

安德利花园

安德利花园购房送“四重大礼”优惠:送一万元装修基金;一次性付款95折,银行按揭96折;送588元的安德利果胶;送一年物业费。“老带新”活动特别优惠:1、老客户介绍新客户成交后(双方合同都签订完毕并且款项全部到位),赠送老客户5000元车位优惠抵用券;在活动期间成交的新客户除享受“四重大礼”优惠外,同时享受5000元车位优惠抵用券;2、优惠实行累加原则,即老客户每介绍一位新客户成交,就获赠上述车位优惠抵用券,依次累加。

金象泰温馨家园

金象泰温馨家园目前均价5600元/平米,据介绍,12月20日之后价格将有所上调。12月11日一期主体封顶,新销售中心同步盛大开放。一期58—128平米臻品房源限量发售,全款99折优惠。

山水龙城

山水龙城起价5200元/平米,12月1日-1月15日购买三期3#、6#100平米以上房源,减免10000元购房款。

桃源一品

桃源一品项目均价11000元/平米,目前购房享受全款99折优惠,上述优惠政策执行时间截至2010年12月31日。

御景苑

御景苑剩余房源不足60套,户型70平米到90平米之间,起价为6190元/平米,最高价为6490元/平米。项目近期购房可享全款98折,按揭99折优惠。

馨逸园

馨逸园多层最后5栋近日面市。一梯两户,使用率高达90%,户型格局为两室及三室。面积范围在68—101平方米,预期均价6000元/平方米,现接受预约登记,可享折扣优惠。另有现房小高层保留房源,一梯两户,南北通透,户型均为三室,面积在118平方米左右,起价4880元/平方米。现订购可享超万元精品整体厨房电器赠送及一年物管费赠送双重大礼。

凤凰山庄

凤凰山庄12月全新购房折扣出台,购房享受三重礼:1、享受总房款减免6666元;2、购房即赠送全年报纸刊物一份;3、老带新享受一年物业费特别优惠。活动时间截至2010年12月31日。

中正山庄

中正山庄近期均价5800元/平米,最高价为6080元/平米,户型以70平米的两居室为主。购房全款享98折优惠,按揭享99折优惠,购买阁楼可获得10000元优惠,平层可享受5000元优惠,同时购房送价值1000元的茶城代金券。

楼市一周

金桥·澎湖湾售楼处正式开放

12月12日上午,位于开发区北京中路、黄金河北侧的金桥·澎湖湾营销中心正式开放。据悉,金桥·澎湖湾预计于2011年5月份开盘。

金桥置业营销部经理吴海波介绍,金桥·澎湖湾位于开发区世界500强企业聚集的主流滨海生活板块,北部一线亲临金沙湾1700m珍稀海岸,烟台入海最深栈桥近在咫尺;东南紧临生态廊道黄金河,东北坐拥70万m²原生景观林,西距潮水国际机场仅20分钟车程,西南与省级地质公园磁山公园遥遥相望,北部海滨路西延至八角港,向东直通繁华都心。

据了解,金桥·澎湖湾楼盘规划设计方案已经通过了国家住建部2A级住宅性能认定初审,项目开发的中期建设、跟踪检查、后期楼盘竣工、终审验收等环节,也都将接受国家相关部门的把关与审定。建成后的金桥·澎湖湾将呈现给购房者一个高品质、适用性、安全性、经济性、环境性均佳的高档生活社区。这也提升了烟台一线海景住宅的品质,引领着购房者的理性消费。

天颐郦城二期推出新房源

12月11日,位于烟台开发区柳子河畔的天颐郦城二期13、17、18号楼荣耀绽放,面积分别

为89平方米、97平方米、141平方米。由于项目一期造就了良好的口碑,从早上8时30分,销售部正式接受业主认购10分钟后,二楼销售部门门口就排起了长长的队伍。

据介绍,天颐郦城二期北临秦淮路,南临嘉陵江路,西临甬江二支路,东接栖里凤台山庄,离烟台西站仅300米,交通便利,周边有高级中学、职业技术学校、烟台市技师学院等学校,教育资源丰富。记者了解到,天颐郦城项目总占地面积151947.21平方米,规划总建筑面积338280平方米,总户数达到2600户,是开发区一大规模中心居住区。

“檀珑湾之夜”新年音乐会28日上演

由中共烟台市委宣传部、烟台市文化广电新闻出版局、天房集团烟台置业共同主办,烟台市演出公司承办的“檀珑湾之夜”2011烟台市新年音乐会,将于2010年12月28日在烟台大剧院隆重举行。

据了解,“檀珑湾之夜”新年音乐会特邀我国顶级的中央民族乐团担纲。同时,著名艺术家曾格格、冯小泉、吴玉霞等我国著名演奏家也将参加此次演出。

此次“檀珑湾之夜”新年音乐会将为烟台广大音乐爱好者带来顶级、美好的艺术享受,为港城烟台再添魅力、层次和品位。

回声



编者按:本报12月2日举办的“2010烟台南部新城发展高峰论坛”圆满落幕,论坛报道在读者中引起了强烈的反响。本期《回声》栏目将继续南部新城的话题,希望引起更多人对南部新城的关注,让更多的人了解南部。

从南郊到南城 心城无疆

□陈哲

2005年7月,我因为单位调动第一次来烟台,第一天住在中心大酒店。住进酒店稍事休息之后,我下楼买了张地图,然后信步向东走,半小时多点我走到烟台山下,打开地图一看,居然走了小半张地图的距离!一周以后,因为租房的原因,我走过了烟台的很多地方,2005年的烟台,给我留下的印象是“海边小城,弹丸之地”。

那张地图大概还在我家的某个角落里,清晰地记着,那时候烟台市区图上,师范学院(鲁东大学)是在地图的接近左下角的位置,换句话说,那里已经接近这个滨海小城的南边界。实际上,那个时候的鲁东大学,无论城市形象还是人们的心理感觉,都是彻头彻尾的“南郊”。记得当时人们的概

念里,城市的南边界大约也就是环山路——文化路一线,因为那时节去环翠小区租房子,发现那里已经接近公交线路的终点站了,向南已经没了大路。

这种思维定势一直对人们心理上有着深刻的影响。2008年,一个朋友在公交上听到两位老太太聊天,其中一位说:“老烟台人心理上,过了这一站就是南郊了。”老太太说的那一站是民航大厦,其时青年南路已经直通黄务珠岩河,红旗路拓宽,鲁东大学板块悄然成形。而南城的概念也开始被市民接受。

作为外地人,我总喜欢拿熟悉的城市与这个城市作对比。今天的鲁东大学附近学府气息浓郁,商业发达,更是有着这个城市

很多地方难得一见的时尚气息。这种感觉像极了济南的洪家楼区域:20年前,作为历城区政府所在地的洪家楼,尽管山东大学坐落其中,但还是个小县城的感觉,但仅仅几年的时间,百年山大、济南高新区以及城市东扩的步伐,让红楼成为济南商业最繁华、人口最密集、时尚气息最浓郁的区域之一。因此,我在2008年曾经断言:世回免区域将成为下一个城市副中心。这里没有幸福的喧嚣杂乱,没有莱山的生活不便,没有沿海虚荣的海景价值,但却有清新的山居生活、亲和的人居环境和时尚的人文气息。从此向南,便是一个新的烟台南城。

最近的十年,中国一个又一个像洪家楼、世回免这样的区域在城

市扩张的大背景下演绎着沧海桑田的现实版故事,一次又一次冲击着我们对于自己城市的心理边界。莱山、开发区、高新区……用不了多久,这样的故事还要这个城市的每个方向上继续上演。

不久前一次公司内部讨论会上,跟几个土生土长的烟台孩子说起城市边界的话题,才知道,“80后”们小时候,奇山已经是接受的最南侧了,再往南几乎像是另一个城市。而奇山和上介,就是5年前我初到烟台的时候也已经是繁华闹市。所以,很多时候,本地人对于自己城市未来的认识,反不如外地人更清楚。所以,要看一个城市的发展,最重要的还是跳出自己心里的那道藩篱,让心城,无疆。