

# 烟台地产 或成山东第三极



## 烟台迎来 历史性机遇

2011年1月4日,国务院正式批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》(以下简称《规划》),这意味着山东半岛蓝色经济区建设正式上升为国家战略。烟台—威海组团是《规划》中“一核、两极、三带、三组团”的总体开发框架的重要组成部分。《规划》中明确规定要加快推进烟台国家创新型城市建设,进一步提升烟台、威海的中心城市地位,增强城市综合服务功能,拓展城市发展空间;

统筹组团内各层次城镇的发展,加强组团内产业分工与协作,推进一体化进程;充分发挥与日韩经贸联系密切的优势,大力发展外向型经济,促进海洋高端产业集聚发展,建设成为全国重要的海洋产业基地、对外开放平台和我国北方富有魅力的滨海休闲度假区。

交通方面,烟台也将有质的飞跃。2月13日,省人大代表、烟台市交通局局长权良宝在省“两会”上透

露,今年8月,济南到烟台的铁路将引入动车组进行过渡性运行,届时两地4小时即达。三年后,随着青烟威荣城际铁路的通车,济南到烟台只需约两个小时。在我省制定的“五纵四横一环八连”高速公路网络中,烟台占到了其中的“三连”;“十二五”期间,烟台将建设10万吨、20万吨、30万吨、40万吨等大型专用码头,向专业的国际商贸中心转变,打造中国北方“维多利亚湾”;烟台市

还将重点建设潮水国际机场。据介绍,到2020年潮水国际机场二期工程完工,年旅客吞吐能力达到650万人次,货邮吞吐能力达到9万吨;另外,烟台规划“两主两辅”四条城市轨道,线网总里程145.5公里,设停靠站点90处,换乘站7处,整个线网设计突出核心组团与沿海组团的直达联系。这将大大改变烟台城市交通格局和对外交流的交通瓶颈。由此,烟台迎来发展的历史性机遇。

## 烟台地产 格局将颠覆

要说2007年世茂集团、阳光壹佰、大华集团等进驻烟台算是小试牛刀,那么万科、保利、龙湖、越秀、天房、中建、中铁、中粮、鲁商、华润、金地、海尔等一大批一线品牌开发商抢滩港城则将颠覆整个烟台的地产格局。

万科来烟拥得芝罘岛最后净地、龙湖占尽养马岛黄金位置近

万亩……大地产商转战二三线城市,大范围圈地现象逐渐波及全国,所圈地块之大令人咋舌。如万科在西安圈地千亩造城,龙湖在成都圈地数千亩,中海、绿城、绿地在济南圈地数千亩,恒大更是一口气来鲁吞地数万亩。地产大鳄们看中的是二三线城市的可持续发展的利润空间及与当地政府和

作城建的双赢。但毫无疑问,地产大鳄凭借雄厚的经济实力和技术资源,所到之处无不是摧枯拉朽,城市面貌大大改观的同时,房价也有所突破性增长,地产格局也发生了根本性变化。

地产大鳄们的到来迫使本土地产企业改变竞争思路,甚至会淘汰相当一部分地产企业,会拉

动烟台整个城市和房地产市场的发展。烟台将呈现“两岸三地”的发展格局。两岸分别指以开发区及以西的西海岸和以莱山、高新、牟平为组团的东海岸;三地分指芝罘老城区、南部新城及福山。笔者认为,高新、牟平,尤其是养马岛一代以及南部新城(黄务一带)将是烟台地产的潜力股。

## 烟台地产 理应更开放

烟台是海上“丝绸之路”的起点之一,中国近代工业的发祥地之一,中国近代邮政的发祥地,有着悠久的文明,灿烂的开放史。烟台是近代我国最早的通商口岸之一,当时一度成为我国重要的国内、国际贸易港。

烟台占据交通半岛要塞,海岸线曲长702.5千米,海岛曲长206.62千米,物产丰富,环境优美,2005年烟台获得联合国人居奖;近几年,GDP发展一直稳居全省第二,全国前列,有多个县市区分别跨入全国“经济强县”行列。

目前,烟台地产界人士,无不达成共识。在历史性契机面前,烟台地产理应抱团发展,要走出去,要到更高更大的平台推荐自己、推荐烟台。当青岛早已跻身全国一线城市,海南成为世界旅游岛,就连威海海景房也名声远播之

际,烟台这个拥有绝佳地理、文化、气候、经济背景的沿海城市,似乎也应该有资本应市而出,让全国乃至全世界为之倾倒。烟台有实力继青岛、济南之后,成为山东地产的第三极,面向全国的名片。  
文鉴

烟台地产商呼吁  
“组团外销”

B18

不少开发商  
高调推房源

B19

诚信房产中介机构  
评选揭晓

B20

“春装”上阵  
你准备好了吗?

B21