

“住在烟台—四月购房季”第一辑 东海岸·西海岸

四月，春潮涌动，烟台开始肆无忌惮的绽放它的美丽。城内各大楼盘纷纷推盘销售，抢占春季营销制高点，大鳄们也开始纷纷出手，万科海云台即将发售，金地澜悦营销中心盛装亮相，越秀、龙湖、保利、中海、万达们已进入紧锣密鼓的筹备。

想要买房的你，是否突然发现这个熟悉的城市，开始蜕变，是否发现曾经熟悉的地段已脱胎换骨，四月购房，究竟如何选择？选择自己印象中的好地段？选择自己熟悉的楼盘？还是大胆的跨区置业？

本月搜城楼市记者将走遍烟台，深读区域，解读烟台地产新格局，做好楼盘的推广大使，做好购房者的置业顾问。

东海岸、西海岸风光无限

一线海景房受热捧

专刊记者 宋振东

“小时候，妈妈对我讲，大海就是我故乡。”一首《大海啊，故乡》传唱至今。人们对大海的憧憬永远不会变。烟台，美丽的海滨城市，四季气候宜人，以她独特山海景观诠释了大海的魅力。

开埠至今150周年，烟台融汇东西方文化，形成了独特城市风格。2009年起，万科、龙湖、保利、越秀、金地、中建、中铁、中粮等一线房企陆续进入烟台，抢滩沿海地块，打造

海景项目。2011年4月，万科·海云台即将启幕，一线房企项目也将先后荣耀登场。与此同时，本地房企也不甘人后，凭借资源优势加快发展速度，向一线看齐，加紧占领愈加稀缺的沿海地块。

截至目前，烟台漫长的海岸线上建设着众多的海景楼盘。从东到西，龙湖地产、天房·檀珑湾、富力·紫金山庄、金地·澜悦、银和怡海·天越湾、中天·盛世观澜、中粮·大悦城、万科·海云台、喜来登

花园、天马·相城、金桥·澎湖湾、中建·悦海和园等等，宛若一颗颗宝石散布在美丽的海岸线上。

房地产市场经历了新国八条之后，不少城市出台限购政策，济南、青岛等地也出台相关细则。在限购的大背景下，有些想买房的人受政策限制而无法在当地买房，于是未限购的城市逐渐进入购房者的视线。对于那些憧憬大海却居住在内地购房者，烟台众多的一线海景房拥有不可抗

拒的吸引力。

同时，长期以来打上“价值高地、价格洼地”标签的烟台地产，其不高的房价也成为购房者蜂拥而至的另一个原因。目前，烟台一线海景房均价刚刚过万。沿海一线最低房价只有4000元/平方米；高端楼盘如银和怡海·天越湾也不过15000元/平方米。而烟台西部开发区黄金海岸尚有不少6000元/平方米左右的海景楼盘，如4月底即将开盘的金

桥·澎湖湾。

烟台是一座旅游城市，同时又是难得的宜居城市。“与山为邻、依海而居”是烟台海景楼盘购房者居住环境的真实写照。随着国家级旅游岛——养马岛，国家级高新区、半岛蓝色经济区的发展，一定会有越来越多的人来到烟台工作，他们中也会有不少人在体验了烟台的魅力后，选择留下来定居。

划海为疆，珍稀海岸，你能拥有多少？

低碳建筑：

房地产发展的新引擎

2009年12月，哥本哈根气候大会出现这样一个片段，以王石、冯仑、张在东三位地产领袖领衔的中国企业家代表团亮相哥本哈根，并发表了“主动减少碳排放”的企业界宣言。这反映出中国房地产业是高耗能产业，是中国二氧化碳的排放重灾区。如果不加大力度全面推行低碳住宅，中国对世界的承诺“到2020年我国单位国内生产总值二氧化碳排放量要比2005年下降40%-45%”的目标就不可能实现。

当前世界气候问题日

益严峻，气候问题已不容忽视，在我国努力全面减少二氧化碳的排放量，已成为国家经济发展之大计。发展绿色、低碳经济呼之欲出。

近几年，我国的低碳住宅技术也有了较大的发展，主要集中在新风系统、地源(水源)热泵、节能墙体等建筑节能材料、设备的应用上；建筑设计节能技术则强调建筑自然采光、通风技术、分区热水采暖和制冷系统、水回收系统等。目前，清远楼市也开始将节能建筑、低碳概念引入到具体的项目中，烟台有的楼盘用可再生绿色能源替代传统能源

的住宅小区，采用水泵集中向住户供冷热及生活热水，将节能技术引进住宅小区，开创低碳节能楼盘先河。有的楼盘使用真空双层玻璃铝窗，隔音、隔热效果显著，室内停车场铺设了金刚砂地坪漆，也为绿色环保住宅的开发提供了典范。

一切迹象显示，“低碳建筑”已成为房地产发展的新引擎，低碳住宅技术市场蛋糕巨大。一个全新的地产变革时代，正在快步向我们走来。随着低碳经济的发展，低碳建筑必将在房地产业引发一场很大的“产业革命”。



编采统筹 Editor Director
曲是捷 QU Shijie 王世新 Wang Shixin

视觉总监 Creative Director
牛长婧 Niu Changjing

编辑：孙立立 美编/组版：孙雪娇

山东半岛第二届生态建筑节能发展论坛

- 时间：2011年5月26日-27日
- 地点：中国·烟台虹口大酒店
- 特别协办：烟台宏源新型建材公司
- 承办机构：人言信市场咨询有限公司

论坛议题

- * 中国建筑节能发展历程分析及前景展望
- * 我国既有建筑节能改造的案例剖析
- * 生态建筑在我国发展状况剖析
- * 国外加气混凝土单一墙体的介绍
- * B05级加气混凝土砌块的生产工艺及推广应用
- * 外墙保温技术及应用知识详细介绍
- * 国内外太阳能建筑应用技术详解
- * 地源热泵系统在建筑中的应用……

本届论坛邀请专家有：

原建设部材料司司长、中国加气混凝土协会副会长，教授级高工陶有生先生；住房和城乡建设部建筑节能中心总工程师、中国建筑节能委员会副会长，教授级高工杨西伟先生；清华大学建筑学院教授、博士生导师袁轶先生；住房和城乡建设部建筑节能和新型建材制品应用技术专家，原北京市建筑设计研究院主任建筑师，教授级高工陶同曾先生；中国建筑科学研究院建筑物理研究所高级研究员，教授级高工冯金秋先生；中国建筑科学研究院高级研究员，国家太阳能热水器质量监督检验中心总工，中国可再生能源学会热利用委员会主任郑瑞霞女士；中国热泵专家，中国建筑科学研究院教授级高工袁东立先生等

鸣谢：

《齐鲁晚报·今日烟台》、中国建筑协会建筑节能委员会、中国建筑科学研究院、中国可再生能源学会热利用委员会、胶东在线(www.jaodongnet)、烟台房产在线(www.house-yt.com)等

论坛报名热线：

0535-2152072 6093508 15725351757
联系人：李小姐 曹小姐 矫先生

