



直实现新提升

异地来烟置业渐成趋势

专刊记者 孙立立

烟台依山傍海,具有非常丰富的海洋资源。宜居的居住环境及滨海城市特有的美感与舒适度都成为人们投资的首选。近年来,凭借自身的区位优势,烟台大力发展海景房建设,不少一线开发商也看好烟台的海景资源,与本地开发商一起,聚焦烟台海岸线,打造精品项目,实现滨海城市价值新提升。

烟台的海景房紧密地与旅游、特色资源开发联系在一起,促进滨海城市的全面发展。烟台的海景房无论从价格还是环境方面均具诱惑。与青岛相比,

烟台同类型的房价不足青岛的三分之一。与威海相比,威海的GDP不如烟台,但是威海的房价和烟台的房价基本持平。业内人士认为,烟台的房地产价格还有很大的上升空间。

据了解,随着天气逐渐转暖,烟台海景房明显热了起来。在天房檀珑湾售楼处,看房的人络绎不绝。因为烟台人文和自然景观得天独厚,旅游资源丰富,因此烟台众多的一线海景房拥有不可抗拒的吸引力。位于东部沿海板块的东海城、天房檀珑

湾都有不错的销售业绩。“很多外地人本来是奔着看海来的,但往往在海景房销售现场参与‘抢房子’的人群中。济南、青岛限购之后,烟台无疑成为最具投资价值的城市。”位于牟平区某楼盘营销人士说。

刚刚从青岛回到烟台的林女士说,她虽然在青岛拥有住房,但感觉太过拥挤。她想买套能看到海的房子,不仅可以自住,还可作为投资用。“烟台的海景房比起青岛真是便宜太多了。”



限购大背景下,再加上烟台城市发展进程的加快,烟台以其独特的海景资源受到外地购房者的青睐,来烟购房人群

将持续增加。同时,随着城市地位的提高,环境的改善,大批外来人口也来烟台择居,烟台滨海城市价值实现新提升。

每周星盘——金桥澎湖湾



金桥澎湖湾,位于开发区美丽的黄金河北侧,尊处金沙湾1700米一线海岸,玫瑰栈桥近在咫尺;东南紧临生态廊道黄金河,东北坐拥

70万平方米原生防护林,西南磁山景区葱郁叠翠。社区整体建筑群落与海岸生态群落自然融合。

金桥澎湖湾社区总建筑

面积46万平方米,在规划布局中着重表现沿海、沿河、沿路的建筑通透和韵律动感。社区以一条盘龙形、长约500米的绿化景观主轴连系了六个建筑组团和东西两个主要出入口,建筑沿绿化主轴边缘呈围合状分布,各组团内部自成半围合体系并与景观大主轴相互渗透,使整个社区疏朗通透,错落有致。7万平方米公园级立体景观私家园林,为居住者打造都市罕见的、可媲美自然森林的醇熟景观体验。社区配备3万平方米全业态商业中心、海岸豪华休闲会所,特色幼儿园、运

动休闲场所,配套小棚等,全面满足居民的高尚生活需求。

金桥澎湖湾户型面积在78-168平方米之间,一期以90平方米以下,两居室中小户型为主力,101-130平方米的南北通透两梯两户板楼填补区域空白。格局通透,功能划区合理,更有多种角度瞰河观海,平均得房率高达83%。2010年国家住建部住宅性能评审会议中,澎湖湾顺利通过2A级性能认定,社区工程质量、功能质量和环境质量等综合质量跃居国家住宅先行行列。

楼市情报站

玺萌橘子洲

玺萌橘子洲近期起价为5500元/平方米,项目4月中旬将推出16号楼、20号楼、21号楼三栋房源,即日起即可前去售楼处进行预约选房。项目优惠持续,全款95折,按揭97折。

锦秀豪庭

锦秀豪庭目前均价为3700元/平方米,起价3500元/平方米,停车位25000元/位,全款购房可享受98折优惠。

学府铭座

学府铭座庆祝佳隆会成立,将于4月16日在烟台大剧院举行音乐会,项目现在均价为7600元/平方米,最高价为8000元/平方米以上,4月2日到4月17日期间购房即可享受交两万抵五万的优惠,同时享受全款98折按揭99折优惠。

桦林颐和苑

桦林颐和苑近期价格稳定,23号楼均价6000元/平方米,19、20号楼均价5600元/平方米,项目认购优惠持续,现在优惠为交两万抵两万七。

富顺苑

富顺苑近期在售房源剩6套左右,起价6600元/平方米,最高价7000元/平方米,购房优惠持续,全款98折,按揭99折,项目新品房源星都将于5月底6月初推出。

第一国际

第一国际近期价格稳定,均价为8000元/平方米,最高价为9000元/平方米,近期购房全款97折,按揭98折优惠。

鼎城2008

鼎城2008现房销售,项目起价4300元/平方米,均价为4700元/平方米到4800元/平方米,最高价为5000元/平方米,近期购房全款96折优惠,按揭97折优惠。

西海岸

西海岸近期住宅价格在8000元/平米到10000元/平方米之间,高层均价为7000元/平方米左右,别墅均价16000元/平方米左右,项目近期购房可享受96折优惠。

田园丽景

田园丽景价格稳定,均价为3180元/平方米,购房可享受99折优惠。

东华城市花园

东华城市花园均价3700元/平方米,起价3400元/平方米,最高价4200元/平方米,项目四月份推促销活动:交三万元最高可抵五万元,户型面积37-109平方米(建筑面积)。

中正山庄

中正山庄近期价格上涨,均价为6200元/平方米,最高价为6480元/平方米,近期购房全款98折优惠,按揭99折优惠。

营销精英眼中的养马岛

养马岛——值得收藏的国家最美海岸线



烟台海融置业有限公司
营销副总 王旭

随着《山东半岛蓝色经济区发展规划》这个国家级战略的颁布,可以说,烟台迎来了新的历史性发展机遇;养马岛及前海城市规划的出台,国际化视野和理念将使养马岛成为世界级的旅游岛。

稀缺并优质的自然资源是养马岛最大的价值,能够汇集碧海、沙滩、万亩黑松林、高尔夫球场、岛屿、青山、温泉为一体的原生态资源,令规划中的颐养区具备了成为高端别墅区的潜质,是国家唯一且

不可复制的海边稀缺资源。坐拥如此优质资源的凯诗维拉地中海庄园作为高端品质社区,就是要打造以高端休闲度假及养老,倡导绿色健康为主题的特色富人区。

800亩影视基地,729亩国家级礁石海岸公园、500公顷天马湾度假中心、1.34公顷金海角海钓中心,以及七星级酒店、游艇码头、国际会展中心、顶层飞机平台、高空跳伞台等联合组成里蹦岛总裁会所商务格局,将养马

岛打造成国际级的休闲度假天堂,让生活、度假在此的人们享受到世界级的礼遇。

2009-2010年,万科、保利、龙湖、万达等国内一线品牌房企大鳄进驻烟台,带来资金、带来理念,不但加强城市建设,提升产品层次,更会带动房价的上涨,并挖掘出烟台更具潜力的价值。同时,雄厚的资金实力和专业的开发团队,将是城市开发切实有力的保证。

最是湾岛好时光

烟台思源房地产经纪有限公司
策划经理 付士连

春风暖暖,阳光散散,晨上的滨海东路即是车辆往来,青年学生三三两两,成群结队,或步行或等待61路公交车,还有自行车爱好

者……他们都有一个方向,借着清明的美好时节,向东,踏青养马岛,好一幅熙熙攘攘的早春景象,丝毫不亚于市区干道的繁忙,其实是平日,养马岛片区也是日渐红火。

2010年,天房檀珑湾率

先入市,领跑北方国家海岸,龙湖、中冶等地产商大手笔在此处抢滩;2011年开年,半岛蓝色经济圈规划批复尘埃落定,年平成为烟台蓝色经济的桥头堡……对于沉睡已久的牟平,一个接一个的利好正在唤醒这位美丽的伊人。站在天房檀珑

湾销售中心二楼,远看对面龙湖火热的工地,数十辆卡车往来穿梭,在远处高架林立,真是惊叹这神奇的速度,用日新月异来形容一点都不为过。

时值早春,春意萌发,湾岛待兴,最是这湾岛好时光。

营销精英眼中的芝罘岛

在城市中心 享海岛生活



烟台趋势红人房地产
咨询策划有限公司
项目经理 刘军

芝罘岛——这座我国最大、世界上最典型的陆连岛有着与生俱来缥缈如仙的浪漫气质。如今已经有越来越多慧眼独具的人,选择来这个如璞玉般纯朴天然的海岛,度假、旅游、投资、置业。

把生活的版图归入海疆,是世界不变的潮流,而能在城市中心享受海岛生活,芝罘岛区位的便利性、一线海景的优

势资源,是其他地段楼盘无法比拟的,如此天赋珍贵,自然值得收藏。

随着烟台西部海岸日臻完美,已成为公认的理想居住板块。未来随着世界级海岛建设力度的加大,随着山海资源的稀缺性和市中心一线海景房的唯一性,周边物业将迎来极大的升值空间,以万科海云台、三水合一花园、西海岸为代表的众多楼盘,也将迎来芝罘岛

的新城中心时代。成为全城乃至海内外居住者和投资者的眼光新聚焦点,升值潜力不可预计。

筑山海之间,居繁华之上。芝罘岛上的楼盘项目以新地标的姿态,尽览芝罘岛的自然和人文精粹:北望繁华城心,南瞰老舍山美景,东西双湾海景如画。其尊崇稀有,以不可再生的山海资源为基点,收纳城市繁华,成就城市精英的居住梦想。

