



# 烟台楼市4月全线飘红

## 20余家楼盘5月蓄势开盘

专刊记者 孙立立

据搜房网统计的烟台市4月上半月的成交数据显示,成交量平平,两周加起来的成交量还不到3月最后一周的成交量,但是成交均价却呈上升趋势。4月之后,全市有21个楼盘上调价格;烟台有70%以上的在售楼盘推出各种折扣;据统计,5月份,烟台预计会有24个楼盘开盘。临近“五一”,烟台开发商不再低调,不少楼盘蓄势待发。

### 多家楼盘齐齐开盘

“新国八条”,限购等一系列调控政策的出台,似乎并未影响烟台楼市。烟台房地产市场依然保持供需两旺的态势。有关数据统计,5月份以后,烟台开发商的推盘数量将达到历史之最。

新开楼盘中,不仅有烟台本地的开发商,还有越秀、万科等一线房企的众多项目入市。芝罘区、莱山区、牟平区、高新区、开发区、福山区都有项目入市。其中万科假日风景、万科海云台、凯诗维

拉、佳隆凤凰公馆等项目都预计在五月开盘。

如此众多的楼盘集中推出,或许会让许多购房者无从选择。一线房企项目的人市,市场的不确定性,也让开发商自己心里没底。受政策影响,不少开发商的销售压力也与日俱增。

### 促销优惠风潮迭起

为了抓住“五一”这个黄金销售节点,不少开发商也推出了优惠措施,烟台5月楼市优惠促销可谓风潮迭起。与平常的99折、98折之类的常规优惠相比,不少开发商推出了更大力度的

优惠促销,形式也更加多样化。银和怡海公馆“五一”期间购房送两年物业费,全款享受98折优惠、按揭享受99折优惠。檀珑湾新品房源将于2011年4月30日开盘,项目近期均价6200元/平方米左右,4月29日之前缴纳诚意金1万元,开盘日可抵房款2万元,开盘当日购房一次性付款享98折,按揭99折购房优惠。御花园五月新品发售,前期认购客户开盘当日成交即可享受总房款95折、赠送一年物业费、赠送太阳能或赠送精美礼品一份,现诚意认购中。



### 开发商看好五月

“我们都很看好五月份的销售。”不少开发商如此表示。业内人士认为,和往年相比,经历了众多的楼市调控,不少购房者已经麻木。2011年伊始,烟台楼市出现观望情绪,因此今年的“金三银四”的成色明显不足,众多的开发商们开始押

宝5月。“5月份购房者的观望情绪会渐渐散去。与此同时,随着开盘量的增多,购房者选择面变广,接下来的销量会出现一定的上涨。”莱山区一家楼盘营销总监告诉记者。

当然,大部分开发商坦言,“虽然今年的楼市调控对市场有一定程度的

影响,但是烟台本地刚需族和改善型购房仍是市场主力,因此对今年整体的市场依然比较看好,房价下跌的可能性很小。”当然,业内人士也建议购房者,如果觉得有适合自己的房源,对价格、户型、区域等方面都比较满意的话,还是可以出手的。

## 天房·檀珑湾 闪耀北方国家海岸的湾岛城邦



春,是个温暖季节,每个人都有春天,每片风景都在这个季节里有着自己最美的模样。在春之绽放的背后,是整个养马岛前海湾区对天房·檀珑湾的期待,同样也是檀珑湾对这片湾区生活的礼赞,更是天房集团为烟台人民带来理想居住环境的承诺。

2010年,天房·檀珑湾率先入驻,领跑北方国家海岸,龙湖、中冶等地产商也先后大手笔在此处抢滩;2011年开年,半岛蓝色经济圈规划批复尘埃落定,牟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。

往昔穿行牟平港,港区周边耸立的是一个个巨大的储油罐。如今,远处的散装码头即将被改

造成游艇俱乐部,沿海巨变悄然上演。据了解,号称“中国第一智库”的中国国际交流中心,其北方论坛永久会址已确定落户牟平滨海地带,就位于天房·檀珑湾对面养马岛前海湾区内。预计年内将开工,2013年建成后将承办首届中国智库北方论坛,与博鳌论坛形成南北呼应之势,以此为引爆点,拉动高端会展业发展。

天房·檀珑湾的销售速度与养马岛片区的发展可说是相得益彰。檀珑湾一期首批开盘即几近售罄,在港城地产圈已传为佳话,被称之为“檀珑湾热销现象”。这一现象不仅仅拜客群的厚爱所赐,也吸引了诸多地产界人士的关注。天房·檀珑湾领衔的养马岛前海湾区地域

在火热关注中迅速升值,带动檀珑湾价值节节飙升。为满足更多客户的购房需求,檀珑湾于4月底计划加推4#观海楼王,4月30日之前缴纳诚意金1万元,开盘可抵房款2万元;开盘当日购房一次性付款98折,银行按揭99折。

当檀珑湾领衔养马岛前海湾区,并肩龙湖地产的2000亩恢弘总部基地商务区,共同开启烟台世界级湾居生活,烟台的地产价值时代正式起航!纵览烟台东部滨海沿线,从烟台山下的滨海广场,到雨岱山旁的第二海水浴场,再到马山寨,周边的一线海景楼盘均价都已超过15000元/平方米,然而,从马山寨向东到养马岛前海湾片区,周边的一线海景楼盘均价仅6000元/平方米。这不仅仅蕴含着巨大的财富升值空间,也给予每一位远见之士足够的想象空间。

建筑与城市之间的关系,是彼此升华、共生共荣。建筑有价,城市运营商的责任与荣耀无价。天房集团相信,对于城市,开发商有着自己的义务。随着对地理资源的认识与成熟,檀珑湾,从珍藏一片原乡之海到重新定义顶级湾居,完成了一次完美的演绎。同样的财富基础,不同的人文价值。作为一座城市的价值符号,檀珑湾已经超越传统地产开发视野,不再仅仅是“海景+建筑”,而是上层人群,是文化,是远见胸怀。

付士连

每周 **皇盘**



## 天房·檀珑湾

项目位于中国北方国家海岸,烟台首个世界级休闲度假区——烟台牟平区养马岛南侧。烟台观海旅游大道滨海路与通海路交汇于此,交通路网发达、便捷,距烟台中央居住区——莱山仅10分钟车程距离。

檀珑湾项目总占地面积10万平方米,建筑面积29万平方米;住宅建筑面积22万平方米;总户数1852户,规划停车位2778个,主力户型为85~95平

方米两居,110~140平方米三居。社区由8幢独栋、4幢联体低密度居所和16个单元、33~34层百米高层建筑组成,疏密有致、高低错落,最大限度满足日照间距和采光、通风要求。

项目周边国际化奢侈配套环境:集多个游艇码头、三个标准高尔夫球场、养马岛跑马场、五星级皇冠假日酒店、国际博览中心、体育公园、海水浴场、众多特色美食会所等优势资源于一身。

## ●楼市情报站

### 御景观城

御景观城小高层、高层均价11000元/平方米,多层均价14000元/平方米,现在购房享受一次性98折、按揭99折优惠,项目具体开盘时间待定,工程进展迅速,均已封顶。

### 檀珑湾

檀珑湾新品房源将于4月30日开盘,项目近期均价6200元/平方米左右,4月29日之前缴纳诚意金1万元,开盘日可抵房款2万元,开盘当日购房一次性付款享98折、按揭99折购房优惠。

### 银和怡海公馆

银和怡海公馆均价3750元/平方米,最高价4250元/平方米,“五一”期间购房送两年物业费,全款享受98折优惠、按揭享受99折优惠。

### 学府铭座

学府铭座项目近期价格上涨,均价7600/平方米,最高价8600元/平方米,近期购房两万抵五万,全款98折,按揭99折。

### 玺萌橘子洲

玺萌橘子洲项目近期起价5208元/平方米,项目即将推出新品房源,现在接受预约房源,购房优惠持续,全款95折,按揭97折。

### 桦林颐和苑

桦林颐和苑23号楼均价6000元/平方米,19、20号楼均价5600元/平方米,认购优惠持续,现在优惠为交两万抵两万七,项目开盘时间待定。

### 第一国际

第一国际项目近期价格微涨,均价8600元/平方米,最高价9900元/平方米,近期购房全款97折,按揭98折优惠。

### 御金台

御金台项目商铺将于4月30日开始发售,针对排号客户可享97折优惠,项目住宅起价8600元/平方米,均价9500/平方米,最高价为10300元/平方米,住宅全款98折,按揭99折优惠。

### 八一花园

八一花园剩余一楼带花园房源,价格为6400元/平方米到6500元/平方米,全款购房99折。

### 安德利花园

安德利花园价格稳定,均价4500元/平方米,购房享受全款95折,项目现为现房。

### 马山寨海景豪庭

马山寨海景豪庭公寓均价11000元/平方米,全款98折优惠。马山寨海景豪庭房源有限,目前公寓住宅等仅余四十余套。

### 御花园

御花园五月新品发售,前期认购客户开盘当日成交即可享受总房款95折、赠送一年物业费、赠送太阳能或赠送精美礼品一份,现诚意认购中。

### 山海馨居

山海馨居项目近期均价4000元/平方米,最高价4600元/平方米,近期购房全款98折优惠,项目预计2011年5月初进行调价。