



2021 年烟台30个纯新盘蓄势待发

品牌房企深耕市场,楼市竞争或加剧

专刊记者 夏超

2020年楼市已经尘埃落定,2021年楼市的风向将往哪里吹?2021年烟台楼市被品牌房企几乎“霸屏”,而且不少一线房企占据城芯地段,目前可预见有30个新盘即将在2021年“争相斗艳”。此次新盘多数为品牌房企继续深耕烟台,再添新项目,其中,备受关注的有万科多个新盘、龙湖春江天玺、绿城蘭园等项目,均已开始前期宣传及蓄客,预计2021年初入市。

芝罘区供应量最多 楼市竞争激烈

从区域分布来看,芝罘区预计有12盘入市,数量最多,其次是莱山区有6个纯新盘,福山区、高新区紧随其后,分别有5盘、4盘入市,开发区、牟平区新盘数量较少。

在这些项目中,有一些值得关注:开发区绿城蘭园,楼面价7427元/平方米;芝罘区竹林南路地块被绿城中国以成交总价54300万元摘得,成交楼面价10605元/平方米。10605元/平方米的起始楼面价,已经创造出烟台住宅土地的新高度。福山区中梁拾光里,楼面价3928元/平方米。从这些楼面价来看,这些产品引领的高端项目,房价或将在今年有个新的突破。

按入市楼盘数量排序,芝罘区2021年将有12个楼盘入市,是当之无愧的“房源供应主力军”,从房企

莱山区多宗土地“待嫁” 2021也将迎来一场“硬战”

2021年莱山区虽仅有6个纯新盘入市,但2020烟台城市建设双招双引推介会上传出消息,莱山区还有界牌东北A、B宗地、界牌北1#宗地、大郝家南宗地、界牌西宗地等4宗商住地块“待嫁”,可以想象到,2021也必将是一场“硬战”。

去年10月,保利置业6.45亿斩获莱山宋家庄地块,如今莱山区的三滩

福山区5盘待入市 成为潜力板块

据统计,2021年福山区将有5个纯新盘入市,曾经的价值洼地福山区,近两年已焕发新生机,制造芯城和夹河新城共同发力,多个商业综合体落定,福山迎来了最好的发展时机,成为名副其实的潜力板块,2021年品牌房企进一步助力福山城市面貌焕然一新。

福山最有潜力的两个区域,就是北部智造芯城和南部夹河新城。北部智造芯城,虽说主要以工业为主,但可以与开发区的产业结合,来促进北部经济发展。这一区域内的新项目有碧桂园凤凰云璟、天恒龙泽府、中梁首府壹号、万城华府以及中梁拾光里等。而南部夹河新城的建设也逐渐成熟,住宅、教育、文化

来看,2021年的芝罘区可谓大咖云集,万科、绿城中国、龙湖、金茂、华润、招商、上实都将在此开疆拓土,带来看家产品,可谓是神仙打架,刺激万分。这12个新盘包含幸福新城、黄务街道以及只楚片区。芝罘区南、北、西三个方向同步运行,这不仅对板块居民产生利好,对整个芝罘也是一种动力。

芝罘区最热门片区幸福新城已经有三盛汝悦铭著、蓝光未来城、上实智云城三个项目,片区居住度已经营造起来了。而金茂2021年在幸福片区拿地,作为区域内第四家房企,可以给板块起到巩固作用,加大片区吸引力。幸福新城从规划到拆迁,各方面表现得都非常迅速,片区潜力逐渐释放,芝罘区整体居住品质将在2021年进一步提升。

板块已经成为众多开发商铆足力气都要挤进的区域。保利宋家庄地块已然成三滩最后一块成规模的地块。三滩板块内已经聚集了像中海、万科、飞龙、鲁商、金茂等品牌房企,在资源共享,品牌当道的情况下,产品自然就成了购房者对比的标准。保利的进入,不仅给板块内项目带来压力,而且整体市场竞争格局也将再次加剧。

商业等配套均在建设之中。新项目进入,不单单提高了福山的居住氛围,对整体居住形式的改变也有着非常重要的作用。

2021年高新区、福山区多个新盘蓄势待发,作为刚需地段,如果想在艰难的市场上脱颖而出,除了产品十分优秀之外,价格战是在所难免的。

业内人士分析认为,近期计划入市的“纯新盘”增多,并且可供选择的产品业态较为丰富,有望为2021年的楼市带来新气象。楼盘所处的区域价值、附近的商业、学校等配套建设正吸引更多购房者的目光。购房者的需求正从“有房住”向“住好房”提升。



2021 年上半年纯新盘统计表		
区域	楼盘名称	最新价动态
芝罘区 (12盘)	龙湖春江天玺	展厅已开放
	芝罘万科城	售楼处已开放
	上实幸福未来健康城	暂无
	万科壹都会	售楼处在一月底开放
	金茂幸福新城地块	已拿地
	华润/招商海上世界地块	已拿地
	大华三八水库B地块	已拿地
	绿城竹林南路B地块	已拿地
	万科沙埠棚改D1地块	已拿地
	恒堃朱家庄地块	待定
	下曲家村北地块	已拿地
	金象泰凤凰台地块	已拿地
莱山区 (6盘)	新华万科星耀天地	预计年后开盘
	飞龙伯樾府	已出规划
	迟家青特	已动工
	保利宋家庄	已拿地
	万光蒲昌旧村改造D2地块	已拿地
高新区 (4盘)	万光山海城四期	开盘时间待定
	蓝光雍锦半岛二期	已拿地
	越秀高新区地块	已拿地
	银都高新区项目	已拿地
福山区 (5盘)	万科天越湾二期	即将启动
	中瑞鼎峰钟家庄地块	已拿地
	中梁拾光里	近期开盘
	城发云悦府	预计年后开盘
	福山区南十里堡西地块	已拿地
牟平区	天恒龙泽府	近期开盘
	悦岛蓝湾二期	预计年后推盘
开发区	绿城蘭园	预计年后开盘
	佰和衡园	待定

相关新闻

烟台六区上周新建商品房销售598套,芝罘区销量最高

本报烟台1月14日(记者张菁 通讯员 夏成 常虹)记者从烟台市住建局获悉,据市住房城乡建设部门统计,烟台六区上周(1.4-1.10)新建商品房销售598套。

六区之中,新建商品房销售量最高的是芝罘区,销售164套。

销量排在前列的项目有青年南路以西、下曲家水库南侧地块(留香园)销售18套,珠玑路以西、珠玑中路两侧(原益丰灯芯绒厂区)B地块销售14套,烟台双城汇一期销售13套。

开发区次之,销售123套。销量排在前列的项目有万科墨翠

小区销售24套,佰和荣筑小区销售24套,瑞玺小区销售11套。

福山区第三,销售99套。销量排在前列的项目有万科城市之光小区18套,清悦华府销售15套,东方华府销售12套。

莱山区销售88套。销量排在前列的项目有三滩1号B地

块销售11套,大郝家旧村改造项目(滨湖万丽小区)C区销售7套,烟台华润中心销售6套。

牟平区销售79套。销量排在前列的项目有桂语江南小区销售12套,智慧领域销售4套,恒大御澜庭销售4套。

高新区销售45套。销量排

在前列的项目有保利堂悦销售13套,绿地德迈·珑璟台销售5套,兴盛·铭仕城C1区销售4套。

六区批准商品房预售许可2个。其中开发区1个,为渔号英迪格酒店2号楼。

芝罘区1个,为天赐椿城三期3#、4#办公楼及2#商业楼。