



# 居住升级 福山迎来购房小阳春



城发·云悦府资料图



宸 锦里项目实景图



龙湖·悠山郡实景图



花半里资料图

专刊记者 路艳

福山,总面积705.39平方公里,共有34万人口,拥有中国“鲁菜之乡”“书法之乡”和“大樱桃之乡”三大国字号名片,素有“福山福地福人聚”之美誉,交通便捷、生态宜人的旅游福地。优越的地理位置、便捷的交通、整洁的市容市貌,不断蝶变的秀美福山,吸引了越来越多的市民在此安居乐业。

## 一梯两户的刚需楼盘热销

近日,在位于福山区福海路的城发·云悦府临时售楼处,正在看房的吴女士说:“我和老伴现在住4楼,没有电梯,年轻时没觉得吃不消。现在每天照看小孙子,一天来来回回上下楼好几次,上了年纪身体吃不消了。还想继续住在福山,想在福山区找个心仪的带电梯的新房。”吴女士说:“三成首付不到30万,贷款的负担对我们家庭而言也能承受,有一个良好的居住环境,全家在这里一起努力,我们一定会越过越好。”

“城发·云悦府位于福山区永达街与聚福路交会处,毗邻福海路、永达街、奇泉路、沈海高速等多条城市主干道,与开发区仅一路之隔。便捷的交通条件和齐全的生活配套设施,吸引了老福山购房者的眼光。近期,观望福山楼市的销售

数据,我们觉得并不是很乐观。但是我们城发·云悦府项目自临时接待中心开放近5个月以来,客户来访量非常高,都对我们项目的国企品质和产品非常感兴趣,而且我们对自身的品牌和产品也都很有底气。2021年4月18日项目一期迎来首次开盘,项目首开劲销100多套,总成交金额一个亿,掀起了福山购房的小高潮,这都是我们意料之中的事情。”城发·云悦府项目置业顾问赵娜说。

作为城发·云悦府的置业顾问,赵娜从事房地产销售已有7年时间,她从专业的角度谈了福山片区购房者对在这里安居乐业的新追求。

“从营销的角度来说,城发·云悦府项目的客户群大致分为两部分,一部分是土生土长的福山市

民,这部分市民就是喜欢福山,在这里居住习惯了,并且主要在永达街这一区域居住,很想改善现在的居住环境,需要一个绿化率高、从幼儿园到初中学校配套齐全、居住舒适度更高的小区。另外一部分,是子女为父母买房,这部分人在开发区工作,为了把父母接到身边一起居住,方便照顾。城发·云悦府项目和开发区只有一路之隔,而房价比开发区便宜,选择云悦府,大大节省了居住成本,又大大提升了客户的生活水平。我们签约的客户都说,更信赖烟台轨道交通集团、烟台城发置业这个品牌,因为我们是市政府直属国企,品牌和信誉,都可以非常放心,而且客户大都了解过我们前期开发的项目口碑,买得更放心。”赵娜说。

## 洋房每月去化45套左右

刚需楼盘在福山市场持续畅销,那么改善性住宅销量是什么情况呢?

“我是下面县城的,2010年至今一直在福山做生意,一点点发家致富,也在福山娶妻生子了,对福山特别有感情。现在家庭条件也提升了,还是想在福山买一套居住环境好一点的房子,全家住在一起。看了宸锦里和龙湖·悠山郡这两个楼盘,全家商议下,看看出手买哪套。”正在选购洋房的市民刘先生。

“现在,我们在售的洋房产品每月销售45套左右,是因为这个地段闹中取静,紧邻小福山公园,同时还是格迈纳尔的学区房,优越的地理环境吸引了很多想改善住房需求的客户。在福山打造的宸 锦里的是

全洋房社区,46.3%的绿化率、1.4的容积率,是一个舒适度非常高的改善社区,从2020年11月份开盘至今销售近370套,有些客户了解了社区情况之后就交全款了,还有一家直接买2套的,我们这个社区的购房者大部分是二次置业,更关注项目的品质及物业服务。”该项目负责人曹亮说。

说完宸 锦里,我们再来看看龙湖地产在福山区打造的悠山郡高端项目,近期销售情况如何?

“现已售出400多套,我们很看好福山市场。我们前期做了调研,福山是一个无论发展前景还是居民购买力都在加速蝶变的区域,所以我们打造了一个16栋楼,可容纳982户居民的洋房社区,这

里需要更好的产品给购房者一个更优越的居住环境。孩子的培养是每个家庭的重点,所以,我们在社区内以龙小湖的森林冒险之旅为主题,打造了约3200m<sup>2</sup>龙小湖乐园,是区域内最大的儿童乐园,拥有0-3岁、3-6岁、6-12岁、12岁以上不同年龄段儿童的游乐设施,让孩子足不出户就享受到迪士尼般的游玩体验。让孩子在更安全的环境中成长。悠山郡项目打造的花园洋房住区容积率是1.8,打造了首个社交式多维园林。六大活力空间,八大休闲空间,让每一位居住于此的居民都可以享受到小有所乐、青有所益、老有所养的无微不至。”龙湖悠山郡营销负责人陈治帆说。

## 小青年偏爱闹市区楼盘

福山福海路与万华路交会处的新项目,位于福山最繁华的闹市区,不仅交通方便,生活也是极其便利,一出门买啥都方便。花半里项目,有6栋18层的高层、4栋11层的小高层,还有一栋24层的高层,全部是一梯两户的全明户型,均价在9千多。

地处繁华闹市区,那么该项目在1到4月份销售情况如何?

“花半里项目销售得一直不错,我们是福山本土开发商——烟台晟城房地产开发有限公司开发的,之前开发过香缇西岸项目。花半里的购房者有一部分是之前项目的业主,看好

了这个地段的便利,也信赖我们这家开发商,直接就在这买了改善住宅。还有一大部分是在开发区工作的小青年,刚工作几年,买套婚房,年轻人都喜欢热闹,就是看重了闹市区的便利,我们1到4月份的销售稳中有升,卖得还不错。”项目销售经理朱女士说。

### 壹周楼市

## 芝罘莱山销量领跑,价格微涨

4月,烟台楼市追赶势头十足。主城六区商品住宅新增供应6141套,约68.55万m<sup>2</sup>,面积环比增加187%,同比增加74%;销售方面,共销售商品住宅3147套,约36.23万平,销量面积环比减少14%,同比增加17%,较

3月份商品住宅成交减少532套。但销售价格一直保持平稳状态,4月销售均价达到11836元/m<sup>2</sup>,较3月略微上涨,环比上涨2%,同比上涨5%。

分区域看,4月芝罘区和莱山区依然领跑,福山区赶

超明显,销售套数位居六区第三,成六区销售套数唯一上涨区域,开发区受供应限制,量价齐跌,其他区域销售套数有不同程度的下降,但销售价格保持200-600元/m<sup>2</sup>涨幅,其中芝罘区价格涨幅最大为645元/m<sup>2</sup>。

(来源:锐理数据)

