

大盘新盘优惠集中亮相

# 港城楼市5月齐跑红

专刊记者 闫丽君

5月第二周,烟台各楼盘继续积极行动,大打促销战术,楼盘优惠花样百出,新盘入市也十分活跃。

红五月继首周总成交455套之后,第二周港城楼市成交量更是持续上升,达530套。其中,成交均价趋稳,刚需盘占了很大比例,随着各开发商优惠力度的不断增大,有业内人士表示,港城刚需可以适时出手。

自4月中旬,各楼盘特价房推不停,特价房成为港城开发商促销常用的一种手段之一。据搜房网数据监控中心显示,5月份共有82个楼盘提供打折优惠信息,其中,芝罘区20个楼盘,牟平20个、莱山13个、高新区9个、福山区开发区分别是10个,推特价房、全款8.8折、交定金抵房款等形式多样。

上周末借母亲节契机,各楼盘推出花样迭出的促销优惠,也让楼市火了一把。保利·香榭里公馆母亲节当天2、5、7号楼开盘,6300元的起价吸引了港城市民的目光;而富甲逸

品也同期开盘,有业主一宿不睡排队等候,只为选择一个好的户型。

进入红五月,烟台楼市刚需集中区域,成交量持续高升。从烟台房产交易网最新网签数据可以看出,5月首周烟台楼市总成交455套,港城楼市降价促销效果初显;首周成交均价为5391元/平方米,较上周5420元/平方米下降了0.6%;其中,刚需集中区域成交量抢眼,均在100套以上,尤其是开发区该周成交156套,成为六区之首。而5月第二周,这种情况一直在延续,该周开发区成交量达170套,继续保持六区成交之首的位置;而芝罘区的楼盘具有得天独厚的优势,该周的成交量也有154套。

“就目前的市场情况来看,5月港城楼市的开盘量仍有着较大的上升空间,而低价



资料片

入市、降价跑量等方式将是这些开盘楼盘短兵相接的利器。”有业内人士对此建议:“刚需者在购房的时候,不妨选择开盘日、加入开发会员,或者是参加团购,可能会有更多优惠。”

也有专家指出,年中是购房的最佳时机,从目前烟台楼市情况看,确实如此。

据了解,5月份12个纯新盘入市,是2012年以来第一个推盘高峰期,开发商寄希望于红五月,这从楼盘打折优惠中可以看出开发商的诚意。“刚需族经过去年以及2012年一季度的等待后,5月的购房好时机要善于抓住,别等到房价再上涨,悔不当初。”有业内人士如此分析。

## 一周星盘

### 万科海云台家族别墅 实景园区VIP专属开放



海云台效果图

5月13日,首个私密山海、望族别墅社区——万科海云台家族别墅实体示范区大美绽放。此次万科重点针对意向客户及烟台主流媒体进行了VIP专属开放,到场客户及媒体纷纷对万科家族别墅稀缺的山海资源

及独创产品给予好评。  
**五重园林景观 营造看海体验**

万科海云台别墅社区,对于园林的营造,有自己的五重园林造园定律,以乔木、小乔木、灌木、草花、草地,通过大小坡地相结合的园林造型,以别墅园区、会所、西海岸逐级演进形成的三级台地的层次感,营造极致的看海体验。

万科地产不惜重金,极尽甄选,挑选上百年紫薇古桩。选取树冠造型相同的银杏树种,塑造家族别墅特有的景观家谱。

为了匹配园区空间的艺术感,万科特邀中央美院名师打造特有的艺术雕塑“弋”,以丰富欣赏者的视觉。有年份的树种,以“全冠移植”的用心,在适当疏枝、疏叶后,成树移植于海云台的土壤里。

#### 把“烟台山”搬到芝罘岛

“这应该代表了中国最高的水平。”现场客户王女士对一

同到访的朋友介绍道。

万科地产以全球首席住宅供应商,充分尊重烟台城市文脉,以烟台山建筑风格为灵感,于古建筑里汲取元素,承载皇家建筑之道,深谙中国古代汉唐建筑的打造要义,从古代建筑里汲取多重元素,不论墅顶、墅身、须弥座,以三段式的皇家建筑礼制,都集中展现了建筑对中国上层家族血统传承的忠诚,溯源与对尊贵生活最高尚的敬意。

万科·海云台家族别墅对建筑的整体有着严格的把握,在细节雕琢上下了很多工夫,新中式风格建筑将百年经典别墅建筑的工艺融入其中,手工赤松木门、头洒金等精雕工艺,使建筑物呈现出厚重感和价值感,传承百年,历久弥新。

为了匹配园区空间的艺术感,万科特邀中央美院名师打造特有的艺术雕塑“弋”,以丰富欣赏者的视觉。有年份的树种,以“全冠移植”的用心,在适当疏枝、疏叶后,成树移植于海云台的土壤里。

此外,赠送地下室、大露台和大庭院,大尺度空间,也让来访客户体验到纯正有天

有地的别墅生活。

#### 全景美式别墅 专属私密空间

活动当天万科特别开放了约960平米全海景美式会所,以突破常规的细致考虑和尊崇服务,为烟台成功人士打造私密接待之处。

活动当天,万科地产以专属私密的服务呈现给来访尊贵嘉宾,一层玄关位置设置门童,在大厅转角位置设吧员、热毛巾、衣帽服务、雪茄服务;二层设茶艺服务;三层私家宴空间;会所四层拥有观景露台,拥有观海绝佳视野;会所负一层是家庭聚会和儿童活动区。

尊贵而私密的场所,贴心的服务,美味丰盛的私家宴,轻松惬意的私享空间,最好再搭配一座气派的别墅和同样位尊处优、声望出众的邻居。这样的地方,放眼烟台,就在海云台家族别墅。



海云台效果图

## 山海所围,便是国翠

冰心故居旁,烟台图书馆畔,金沟寨立交桥东南,一块绝美的山海璞·玉低调问世,这便是鼎城·国翠。山峦层叠,碧波万里,不可复制的绝版山海佳境,鼎城·国翠向世界展现最美的烟台。

#### 配套齐全稀缺再无复制

凭借得天独厚的山海景色,这里已经成为烟台高端酒店、疗养院最为集中的地域。东山宾馆、烟台大酒店、东方海天大酒店、滨海假日大酒店、胜利油田疗养院、铁道部疗养院……各种高端服务配套齐聚,赋予了鼎城·国翠“烟台第一养生湾”的美誉。

不仅如此,这里更汇集了烟台最美的山、海、岛、林、园五维景观。栈桥、东炮台、海韵广场、滨海主题公园、海水浴场、渔人码头、黄海明珠、月亮湾等旅游

区精华景点齐聚于此,不仅令观者心旷神怡,更丰富了住户的休闲生活。

此外,国翠更坐拥爱特启迪天棋园、金沟寨小学、省级重点中学烟台一中、烟台二中、东中校、烟台大学城等教育资源,16年优质教育全程陪伴。烟台图书馆、城市规划展览馆环抱左右,浓厚的人文氛围,为孩子的成长教育抢占了先机。

双向六车道的景观大道滨海路、观海路就在家门口,多条公交线路在此经过,鼎城·国翠的交通出行更是便利。

优越的区位是决定房产价值与生活品质最重要的一个因素。临近海湾,享受稀缺滨海资源,占据城市核心地段,却又能与自然近距离接触。凭借独一无二的资源气质,鼎城·国翠无疑抢占了烟台地产价值的新高点。

#### “桃源”入室打造舒适居所

拥有了如此得天独厚的自然资源,鼎城·国翠在住宅的打造上更是讲究舒适大气。从60平方米舒适两居到200平方米宽敞大户,国翠均力求将都市中这一份难得的清新自然,原汁原味地搬进家中。

在户型上,国翠创新地提出了入户花园的设计,打造了特色鲜明的花园玄关,在入户门与客厅之间形成过渡,从而增加了家庭的私密性,更丰富了室内的空间格局,营造出温馨浪漫的氛围。

此外,除了烟台罕有的入户花园设计,鼎城·国翠配合卧室、客厅阳台,形成业主专属私家庭院。前庭后院,空间百变,别墅才有的生活质感这里一样可以拥有。

#### 倾心尽力打造精品社区

一个有责任的开发商及建筑商,必须将企业的发展与社

会、时代的发展,与烟台的城市命脉联系起来,通过开发楼盘改变城市的居住状态,并将企业理想转化为一个看得见的实实在在的建筑,这一点,国翠人自始至终都在遵循。

从开发伊始,国翠就秉承以人为本、以城为本的建筑理念,强调和注重每一处细节,着眼居者的舒适性,追求生活的品味与质感,还有环境、园林、户型等都得到整体考量和规划,力求同步英国、西班牙、德国等世界级豪宅价值标准。在建筑细节上,国翠更是设计了烟台首家双单元人口和独家两户三部电梯,尽显舒适和便捷。

在事关业主居住舒心的物业服务环节,鼎城·国翠聘请的北京天鸿宝地物业管理经营有限公司,先后在国内外获得多个奖项,具有国家一级资质的物业专业公司,国内知名高端物业直接操盘服务,让国翠业主尽享尊贵。

## 楼市情报站

### 阳光首院

二期香缇郡77-136m<sup>2</sup>新品面市,香缇郡延续一期别墅社区高端品质,二期产品价格待定,别墅300万元/套起价。

### 金桥·澎湖湾

一期基本售罄,二期17号楼强势加推,首付四万八起,折后更有最高3.5%折上折巨惠。

### 万象城·九如曦岸

83-118m<sup>2</sup>瞰海准现房火爆热销中,九区价格6000多元—8000多元/平方米,一区、七区(精装房)均价9600元/平方米。全款9.7折,分期付款9.8折,按揭9.9折优惠;九区部分房源总房款优惠6万。

### 鼎城·国翠

现在4号楼对外销售,主推B1、C1户型,8300元/平方米起价。

### 澳城苑

一期封顶,现房特价4888—5179元/平方米,推20套特价房,最高价仅5179元/平方米,并每户均赠送品牌太阳能热水器一台。

### 万科海云台

均价8700元/平方米左右,参加5月20日看房团可以享受3套起团购优惠1%,5月别墅开盘。

### 檀珑湾

二期均价5500—5800元/平方米,其案场折扣为全款9.7折、贷款9.9折。

### 慢城宁海

售价稳定,4500元/平方米起价,均价5200元/平方米。

### 中天·盛世观澜

售价稳定,户型面积在85—266平方米,10000元/平方米起,均价12000元/平方米,一次性付款9.7折,按揭9.8折。

### 买房知识一箩筐



### 住宅式公寓

相对于独院独户的西式别墅住宅而言,公寓式住宅一般建在大城市,大多数是高层,标准较高,每一层内有若干单户独用的套房,包括卧室、起居室、客厅、浴室、厕所、厨房、阳台等等,供一些常常往来的中外客商及其家眷中短期租用。

**白话指南:**户型充满时尚感,省钱便宜具有投资价值。

我国早期的公寓式住宅已经具备现代城市单元式住宅的雏型。建国前在一些大城市都建有欧美风格的公寓大楼。当时建的这类住宅,其特点是一套单元内房间多,通常3-4间;面积大,每间14-18平方米;净空高达3.3-4.4米。但这种住宅与我国的居住水平不符,户型规模不符。目前,上世纪50年代的这类大房间公寓式住宅,从建筑设计形式上属于淘汰之列,但由于这类住宅建设较早,市政设施和公共配套设施水平高,又多位于市中心区,在住宅市场上仍比较抢手。这类住宅室内空间大,可以通过内装修来增强使用功能。近年来,我国各城市中所建的公寓式住宅,在设计上作了较大改善,以适合我国国情。