

烟台海景房成为异地投资首选

专刊记者 夏超

每年5月—10月历来是旅游的黄金季节,而烟台以其得天独厚的自然环境、人文环境被国内外人士青睐。随着烟台的经济发展,异地置业已经在逐渐受人们所青睐,海边住宅更是成为百姓置业的热点,作为海滨城市之一的烟台,因为拥有充沛的海景资源,更是受到了很多外地游客的喜欢,成为诸多置业者的理想。

5月的烟台楼市城内各大海景楼盘纷纷推盘销售,抢占春季营销制高点,大鳄们也开始纷纷出手,万科·海云台的家族别墅即将发售,龙湖的别墅项目原著也闪亮登场。天越湾·富丽·紫金山庄、安德利·迎海花园、融科·迩海、已进入紧锣密鼓的筹备。赶在夏季来临,纷纷推出了海景房。

截至目前,烟台漫长的海岸线上建设着众多的海景楼盘。从东到西,龙湖地产、东海城、融科·迩海、天房·檀珑湾、富丽·紫金山

庄、银和怡海·天越湾、中粮·大悦城、万科·海云台、海滨假日花园、天马·相城、金桥·澎湖湾、中建·悦海和园等等,价格由15000元/平方米—5000元/平方米不等。物业种类也由刚需置业的小户型到改善性的大平层,笼络了高中层的购房者。

同时,长期以来打上“价值高地、价格洼地”标签的烟台地产,其不高的房价也成为购房者蜂拥而至的另一个原因。目前,烟台东部一线海景房均价只有5800元/平方米;高端楼盘如银和怡海·天越湾也不过15000元/平方米。而烟台西部开发区黄金海岸尚有不少6000元/平方米左右的海景楼盘。



资料片

记者了解到,适合异地置业的楼盘,大多地处经济发展势头迅猛、交通便利、自然环境优越的沿海或旅游城市。洁净的海湾、宜人的气候、得天独厚的旅游资源和良好的升值空间,这些都构成了对内陆地区的“诱惑”。以牟平为例,当地的房市近年来呈现热销势头,业主们一大半以上是来自异地。

业内人士指出,不是所有的海岸都适于居住,业内人士指出,选择海景房应该尽量走访施工现场,最大可能地了解项目的全貌,对海景房的实际海景情况进行考察。特别是异地置业者更应该充分了解项目的地段和周边的环境,要看它面对的是什么海,拥有的是什么景,以选择适合自身需求的住房。

原石滩——重金打造景观别墅

目前,原石滩投入千万巨资升级的别墅社区景观园林已接近尾声。

烟台高尔夫别墅项目原石滩一期共75席别墅,地处27洞烟台高尔夫俱乐部与滨海万亩黑松林之间,同时拥有世界罕有的森林、大海和高尔夫资源及绝佳的自然风光,因而备受关注。

为了使社区内部的园林与周边的自然风光相匹配,近期,原石滩的开发者——烟台阳光置业在一期别墅成熟交付基础上对现有园林进行了大幅升

级。占地仅50亩的园区内,园林投资从500万元追加至1000万元,重金打造真正的别墅级景观园林,更加从业主的居住品质层面进行考量,对居住私密性、景观细节等更多要求方面着重打造,对已交付的社区追加投资,原石滩的开发商对品质的追求已不言自明。

由于是纯别墅社区,原石滩利用地势的高低起伏以及植被的平坡结合、花草结合的手法营造了一种社区自有的“小气候”。据项目的负责人介绍,

本次园林升级,景观的堆坡处理也在原有的基础上做了进一步改进,这样平面变成坡面的手法有几点好处:首先形成了类似果岭的立体空间效果,让视觉有层次感,给人有想像的空间,扩大了绿化面积;其次是为了增强了低层住户的私密性,使得绿植成为户户之间花园的自然屏障,这也是园林设计中以人为本的观念的体现。

原石滩一期园林总面积近1万7千平方米,绿地率达50%,在烟台所有的别墅社区中首屈一指。

此次园林提升工程完成后,整个社区园林的档次将跃上新台阶。不少原石滩的追捧者闻讯后慕名而来,对烟台阳光置业这一千万巨资的升级举动由衷赞叹。

据了解,原石滩别墅二期也即将启动。紧邻一期西侧的二期别墅群位于烟台高尔夫俱乐部的中央地带。在二期别墅规划中,开发商特意在社区内保留了10000余平方米的60年原生黑松林,使得原石滩别墅成为烟台仅有的纯正森林大宅。

原石滩热线:0535-4651555

本报看房团首站带您去看鼎城·国翠

每平方米最高优惠1200元

专刊见习记者 刘振

自本报看房团招募令发出后,短短几天内,咨询电话络绎不绝,看房团6月2日首站鼎城·国翠报名人数已达几十人。打电话前来咨询的置业者中,很多人的意向楼盘就是鼎城·国翠项目,也有一些置业者提出自己中意的楼盘名称,希望会出现在本报“每轮只看一家”的看房团活动中。

此轮看房团活动首站鼎

城·国翠小区项目位于莱山区,烟台图书馆以西,城市规划展览馆以南,胜利油田疗养院以东,距海边约300米,与烟台一中近在咫尺(烟台一中中学区房)。周围有着红旗路、环山路、观海路、滨海路,两横两纵的便利交通条件,而且周边的公共交通非常便利,既可以满足业主的自驾需求,也可以方便搭乘公交车前往芝罘区、高

新区、牟平区。鼎城·国翠周边教育配套完善,幼儿园、小学、初中、高中、大学一应俱全。而且可以把海景、山景、岛景、林景、园景等美景尽收眼底。环境宜人,生活配套设施齐全,适合各个年龄段的人居住。

打电话来咨询的朱女士说:“今年孩子就要上高中了,想去一中上学。之前就了解到鼎城·国翠距离一中很近,离图书馆也

近,在这里生活对孩子的学习、成长都有好处。而且,参加此次看房团活动会有很多优惠政策,很期待6月2日的看房活动。”

针对此次看房团活动,鼎城·国翠特别推出最高优惠每平方米1200元的优惠政策,还特别推出5折狂购活动。如果您对此次看房团感兴趣,可以拨打报名电话:18605455896

“微”话题一:

部分楼盘微涨 房托身影再现

广州一个楼盘销售经理透露,目前销售压力很大,为了能够销售出去房子他们想到的一个办法就是找“房托”,营造一种热销环境,此时不买,后悔终生。经过一季度“以价换量”的博弈后,开发商与购房者之间的博弈升级,不少楼盘开始试探性地提高价格。

@小H小5:凡事有因必有果,正因为政府控制房价、限购打压房地产市场,这些房地产们才想到用这种“房地产流氓”来扰乱市场,哎,上有政策,下有对策。

@夏小默:当今电价涨、蔬菜涨、汽油涨、奶粉涨、麦当劳涨……都涨,房价为啥不涨?

“微”话题二:

北京经营性用地1个月零成交

北京市土地整理储备中心公开的信息显示,北京市最近的一次经营性用地成交日期在4月18日,截至目前,北京土地市场已经整整一个月的时间没有任何经营性土地成交,开发商对拿地还持谨慎态度。经营性用地月度零成交,在近几年的北京土地市场较为鲜见。

@Boss冯-s:零成交,说明什么呢?不景气?还是将有新的政策出台?限制和刺激市场都是双刃剑!

@zrkl2011:全国土地招挂成交金额大幅下降,低于2008年的房地产寒冬。

“微”八卦:

百亿富豪征婚

如成功恋爱即赠300万房产一套

5月20日,借着“520”这个日子,广州又掀起一场富豪征婚,有趣的是,富豪们的身家居然也随着GDP增长飙升不少。从百万富豪变身为百亿富豪,出手也更阔绰——只要顺利恋爱,即可获赠300万房产一套。

(以上评论不代表本刊观点。)

发布

编辑:夏超 美编/组版:卫先萌

鼎城国翠开“团”啦

时间:2012年6月2日
地点:鼎城国翠售楼处

报名电话:18605455896

主办单位:齐鲁晚报·今日烟台

此次看房团活动优惠多多,优惠政策等您来享。

由《齐鲁晚报·今日烟台》购房俱乐部隆重推出,此次活动旨在为消费者创造和提供更为贴心的购房服务。它也将掀起2012年烟台看房购房热潮。即日起活动开始火热招募,首站为鼎城国翠,有意参加看房团的读者可拨打报名。



优越之上
价值连城

