

度假休闲投资多利好

## 烟台海景房受追捧

专刊记者 闫丽君

立秋过去多日,烟台的早晚明显感觉到几丝秋意,来烟提前享受一番秋日风情,是许多来港城游玩的旅客心愿。如果此时,再能拥有一户可以品山饮海的海景住宅,那无疑为此次旅行锦上添花了。

## 游客纷纷来烟避暑

连日来,烟台市滨海路第一海水浴场站满了前来避暑的市民。据了解,这些人中除了本地市民出来游泳赶海之外,还有不少是从外地赶来游玩的旅客,其中来自武汉的胡女士告诉记者,因看好烟台这边的凉爽气候,2009年他们一家就在烟台买了套海景房。“老家那边夏天太热,在这边买套房,夏天就过来住一阵。”胡女士说,她的房子在海天名人广场。

像胡女士这样的“候鸟式”住户真不少,大部分住在海滨附近的海景住宅里,其中不乏山西的煤老板、北京的“皇城根”。据一位北京的地产老板讲,他从事房地产业多年,也去过不少城市,但还是感觉在烟台度夏最好。他说,生意人就是喜欢烟台的环境,尤其是在海水里泡一泡,别提有多

多尽兴。

近日在对海景房的走访中,记者发现,很多海景房小区里停放的外地车辆见多。以黄海社区为例,该社区一家房产中介的一位工作人员介绍,该小区约有3500套住宅,回迁户约有900套,还有约500套被韩国人购买,剩余的2000余套房子一半以上被外地人买了,而这部分外地人有90%是属于常住的,10%的住户只在夏天来烟。

近些年来,随着港城楼市的飞速发展,人们在追求高品质楼盘建筑、布局、配套的同时,也渴望提升社区景观和社区品味。于是,对于倚山傍海的海景住宅成了很多市民心目中选择度假、居住方式的最理想目标,当然,也就火了滨海沿线的众楼盘。

## 高性价比吸引投资者

8月11日、12日,齐鲁晚报济南看房团前来烟台选房,其中泉城市民耿先生告诉记者,多年前他曾来过烟台,但是这次在滨海一线看到,处处绿茵生机盎然,到处是紧张的施工景象,烟台变化太大了,俨然有天然大都市的感觉,让人感觉在这里买套房子将会有不可估量的升值空间。

耿先生说,滨海发展这么快,又有海水浴场这些无法复制的旅游资源,他都忍不住打

算在滨海买套100平方米左右的住房,给全家人当做避暑用,以后孩子们放了暑假,可以尽情地享受海浪沙滩,他与老伴也可以在空闲时间过来小住,呼吸天然氧吧带来的新鲜空气。

当然,除了海景资源让这些看房团的市民啧啧称赞外,大家对烟台的海景房价也都表示可以接受。他们称,济南的一些房价甚至比烟台的价格都高。“你看,中海的一套精装修



资料片

房才不到100万,花200万买套房,在烟台云顶蓝山,就可以买到靠山瞰海类别墅住宅,住着明显舒服多了。”

烟台海景房,作为旅游地产的一部分,依托周边丰富的旅游资源而建的,有别于传统住宅项目的融旅游、休闲、度假、居住为一体的置业项目。较之一般的住宅,旅游房地产的特点和优势在于它是旅游业和房地产业的无缝嫁接,具有更好的自然景观、建筑景观,同时拥有完善的配套功能

和极高的投资价值。旅游地产,从某种意义上来说,它是一种经济综合体,它覆盖了地产、度假、生活、休闲娱乐等各大方面。

此次来烟的购房者王女士买房主要是以投资为目的,她说,滨海经济发展如此神速,不论是哪个行业肯定都需要大量的员工,如何解决这部分人的吃穿用住,会是下一步政府发展的方向,所以趁现在在滨海的房价不高时,赶紧投资,以后不论是商铺还是住宅,都有不小的利润空间。

## 相关链接

## 海景房投资正当时

我国对于海景房的发展趋势具有无比巨大的潜力,我国滨海海岸线可供开发的土地非常奇缺,在滨海上开发的一切产业,包括房地产业,都具备投资性,具备升值潜力。

我国的滨海产业和滨海城市区域,它的稀缺性和发展潜力使海景房具备无比巨大的空间。

对海景房发展的前景,要看到海景房所在区域的目前发展状况,以及它未来所具备发展潜力的大小。海景房的发展前景要以区域城市发展为平台,同时又根据国家产业结构调整,要看待某一个海景房的城市区域,它现在有没有发展的态势,如果有,它的潜力不容置疑。

可以说以后海景房的人会越来越多,各大城市都会有,这个城市适合我居住、工作,那么绝对不适合养老,现在年轻人买房投资为了什么,就为了养老,前半生作为投资,后半生作为养老,所以海景房未来的升值潜力比较大,随着生活水平的提高,随

着有钱人越来越多,未来年轻人到海边投资的也比较多了,现在买海景房不早不晚,如果说挺早的,也不早了,十多年前投资海景房赚了,现在投资海景房绝对不晚,就看你选择什么样的地段、位置什么样的城市作为你将来投资的置业了。

## 烟台部分海景房推荐

项目名称	地理位置	项目特色	户型大小	价格优惠
海滨假日花园	开发区黄河路与秦山路交汇处北行100米路东	所有建筑如同建设在花园中,建筑与园林融为一体。	有86.5-90㎡精致两房,119.5-112㎡舒适三房,174.1-224㎡阔绰三房,315.3-330㎡奢适五房,323.6-520.5㎡尊贵复式,户户观海。	均价8950元/平方米,全款9.9折,按揭无优惠。
云顶蓝山	烟台康复路7号,万和大酒店旁	市中心山景,海景双景致高尚住宅区。	小高层:约192-385平方米;电梯洋房:约271-421平方米;双拼别墅:约580平方米。	现场9.5折优惠;看房团客户现场成交再享优惠;享定购车位9.5折;享2年物业管理费全免。
中海·紫御公馆	高新区港城大街,皇冠假日酒店东1000米	由联排别墅与ART-DECO建筑风格的高层组成,传承欧洲经典建筑气质,彰显尊贵品味、奢华绚烂、格调典雅的贵族生活。	空中别墅 约197-281平方米 经典户型高层约96-141平方米	中海紫御公馆 高层的3号楼均价8500元/平方米,别墅500万元/套起,全款9.8折,按揭9.9折。
安德利·迎海花园	牟平区滨海东路与通海路交汇处西	项目整体采用浪漫典雅的法式建筑风格,凹凸有致。	面积约为88-130平方米的时尚两居,舒适三居,户型设计中各功能空间均有宽景窗,70米的超大楼间距,极大地满足采光及观景需求,提升了居住的生活品质。	首付5万元,均价5600元。
海都壹号	蓬莱海滨西路1001号	国内第一家依托大学城建设开发的滨海旅游度假、休闲养生的栖息之地。	设计主要为五层带阁楼式名宅,面积75-136平方米,两卧、三卧经典户型,每个户型都有独特的外飘窗及观海阳台设计,均为全明户型。	一次性付款9.7折优惠,按揭付款9.8折优惠。



## 北京新房成交

## 连续5个月创新高

8月上旬,北京楼市成交量再创调控后同期新高,新建住宅签约套数为4894套,相比上月上涨幅度12%,同比去年上涨幅度则达到了230%。这也是从今年3月以来,本市新房成交量连续第五个月增长。

## 上海楼市降温

## 上周成交量创新低

台风“海葵”过境的上周,上海楼市成交量骤降。金丰易居&佑威联合研究中心8月13日提供的数据显示,上周(8月6日-8月12日)上海市商品住宅成交面积为14.24万平方米,环比(较前周)大幅下跌33.47%,这一成交量创下4月9日以来的最近18周的新低;成交均价为23517元/平方米,环比下跌6.91%;新增供应面积为9.49万平方米,环比下跌25.04%。

## 济南楼市大跳水

## 上周成交下滑四成

上周,济南楼市共成交商品房1060套,相比前一周1848套减少792套,环比下降42.85%。其中,住宅共成交722套,比前一周减少239套;办公写字楼成交24套,环比上周减少152套;商业用房上周共成交11套,环比减少8套;上周共成交车库13套,环比减少169套;储藏室上周共成交197套,环比减少190套;厂房共成交0套;环比减少3套;公寓类产品上周成交32套,比前一周减少4套;其它类商品房上周共成交61套,环比减少23套。

## 青岛住宅成交大跌

## 上周价跌量升

经过7月份成交量冲高之后,8月周住宅成交量连续下跌,楼市回暖存忧。据搜房网数据监控中心不完全统计,上周青岛新房成交1376套,环比大跌40.54%,总成交面积138819.26平米,环比跌40.43%,区域成交量排名前三的区域是城阳区、李沧区和即墨市。

## 烟台8月第2周成交

## 均价涨0.4%

烟台8月第2周烟台楼市总成交579套,较上周578套增加一套,芝罘区220套领跑六区;本周成交均价为6084元每平方米,较上周6057元每平方米上涨约0.4%,高新区与牟平区成交均价下降,其区域微涨。本周4个项目取得预售,4个项目开盘或加推。