

房地产在震荡中走过2012,2012年的房地产行业各方都经历了不同寻常的一年。在这一年里,烟台又有哪些大事发生呢?

2012港城房产十大事件盘点

TOP 1

住博十年



从2003年的“中国(烟台)房地产展览会暨中国国际建筑装饰材料博览会”到2005年的“中国烟台房地产展示交易会暨中韩(国际)建材装饰博览会”,从2008年的“中国烟台住宅与房地产业暨建材装饰博览会”到2010年的“中国(烟台)国际住宅产业博览会”几度改名

的背后是更加精准的定位。在不断地发展完善中,我们看到的是住博会品牌效应的逐渐显现,住博会的档次在逐年升级。

十年住博会,十年精彩时。十年来,住博会实现了从小到大,由弱到强的华美转身和完美蜕变,而今一个国内有区域性影响力的地产盛会已经绽放港城,同时,住博会也肩扛起了“宣传住宅产业化,大力推广住宅产业化”这面新时代发展房地产业的大旗。

住博会作为烟台房地产及相关产业的标志性盛会,为各参展企业展风采,树形象,创品牌提供了大舞台。一个成功的住博会,紧

荣了一座城市的同时,还成就了一批先知先觉的优秀企业。在烟台住博会历经风雨,成长为全国知名展会的时候,烟台的房地产及相关企业也借助住博会的平台,迅速崛起,并打造出了响当当的品牌。“借住博会树品牌”这一理念如今已在烟台房地产及相关产业界内得到了最广泛的普遍认同。

现如今,住博会已不仅仅是行业企业参与的舞台,更是宣传烟台,提升城市形象的最佳窗口;已成为烟台城市品牌的代言,与“宜居烟台”这一现代化滨海城市品牌水乳交融。

上榜理由:

住博会的发展历程就是烟台城市建设的缩影,是烟台的“城市掌纹”,我们可以从清楚地看到住博会服务于烟台城市建设、推介、营销烟台城市的印迹。
十年风雨,十年成就,依托于现有资源和优势,烟台住博会一定会在未来的十年里更加精彩!

TOP 6

五洲国际登陆

五洲国际工业博览城是烟台“十二五”规划服务业重点项目之一,是香港五洲国际集团登陆烟台的首个大型商业项目,规划集“产品交易、商品博览、国际展览、仓储物流、商务办公、会议展览、信息交流、生活配套、品牌推广、运营管理”等

十大功能于一体,打造胶东规模最大、功能最全、品类最多、档次最高、配套最完善、管理最先进的五金机电博览展示交易中心。强势登陆烟台的五洲国际工业博览城必将改变胶东五金商贸格局。

五洲国际工业博览城拥有着成

上榜理由:

烟台五金市场虽然新兴起一批五金市场,但市场现状要求五金机电传统市场尽快升级,五洲国际工业博览城应运而生。

TOP 2

小产权房清理

长期以来,小产权房转正一直是人们关注的焦点。由于小产权房规模巨大,属于法律之外的另类产物,因此它已成为农村集体土地流转政策制定的难点。小产权房在烟台由来已久。莱山的初家、莱山镇、芝罘区的西郊、南郊以及龙口、牟平部分乡镇农村,是烟台小产权房集中分布的区域。2012年,国土资源部开展了小产权房清理整顿工作,并声明小产权房不予确权登记,不受法律保护,这在港城引起了较大

反响,许多长期以来有意购买小产权房的市民不由得得了“退堂鼓”。

法律界人士表示,买卖小产权房本身就是违法行为,建立在违法行为基础上的合同或协议,不可能受到法律的保护。说到底,无论合同还是协议,对买房者来说都是一纸空文,毫无用处。将来,一旦国家要求对小产权房进行拆迁改造,购买方是很难从中获得任何补偿的。因此,购买小产权房,一定要慎之又慎。



上榜理由:

2012年,国土资源部开展“小产权房”清理工作,一时间,小产权房再次成为市民关注的热点,关于小产权房的消息不绝于耳。据了解,这种小产权房大多存在于城乡接合部,在烟台的芝罘区南部、莱山区等地就存在不少小产权房,今年受政策影响,虽然价格很低,但销量仍出现下滑,小产权房最终命运如何受到了民众的关注。

TOP 3

万达广场开盘

抛开商业写字楼,单说商业地产却总觉得如鲠在喉,除了几个在售商业,几乎整个商业地产并没有太多表现。

投资者对商铺投资,变得很谨慎。投资商铺之后,租金收益成为所有投资收益的来源,当然希望租金越高越好,但高租金对前期商业氛围的形成,伤害很大,可

没有高租金,小投资者宁愿空着。商业没有氛围,何谈繁华?

2012年,我们也可以清晰看到烟台整个商业地产的市场变化:从注重销售转向未来经营,商业业态细分,商业主题明确。

“订单式”商业地产,历来都是万达广场的“杀手锏”,众多的知名品牌对万达广场更是青睐有



加,纷纷加盟入驻万达广场。2012年的开盘的烟台万达广场有雄厚品牌资源支撑,大商业MALL满铺开业,小部分商业的出售似乎也就不成问题;完全值得期待。

上榜理由:

在烟台,万达广场今年的营销大事件可谓相当频繁、可圈可点,继2012年11月4日邀请到王刚、水皮等名家现身烟台万达,论道财富,随后又紧锣密鼓地邀请到著名主持人柳岩、吴佩慈等,2012年万达让烟台众星云集。

TOP 8

龙湖开盘

龙湖·葡醍海湾是一个集休闲、度假、商务为一体的北方海岸水城。项目位于烟台市牟平区养马岛南岸,龙湖集团先后拿下牟平区8000多亩地,占据10公里海岸线,北临大海,与国家4A级景区养马岛隔湾相望。项目分成A、B、C三个片区,其中4000亩用于住宅建设,剩余土地全部打造商业、旅游、娱乐以及产业等配套项目,龙湖集团将倾力打造成为集度假休闲、会展经

济、海洋生态、水上运动及休闲娱乐城市综合体项目。

作为龙湖在大假地产领域的开山之作,这个项目首先推出的是占地2000多亩的一、二期休闲、度假产品。项目将分期建设,这个项目开发周期为8-10年,总投资将超过500亿元,将形成一个20万人左右的人口聚集区域。目前,项目一、二期工程土建工程正在紧张施工,实行换土回填,将被海水腐蚀



上榜理由:

海景房越来越受欢迎,尤其是烟台的海景房,现在购房者买房投资为了什么,就为了升值或者居住,所以海景房未来的升值潜力比较大,随着生活水平的提高,未来会有更多年轻人到海边投资,地段、位置都成为将来投资的置业重要因素。

TOP 9

国翠推出五折房



2012年6月10日,鼎城置地与搜房网携手推出的烟台首届“搜房狂”——5折抢购一中学区海岸洋房活动盛大举行,675人报名,超500名市民到场参与,掀起港城9月置业高潮。现场抽取鼎城·国翠5折房源一套,经过三轮幸运接龙,最终五折房源由官女士获得。

此次活动起源于鼎城置地为庆祝6周年的感恩回馈,特拿出一中学区七星级海岸洋房一套,房源为鼎城·国翠4号

楼5层0503,建筑面积67.88平方米,套内面积44.758平方米,原价652259元的房子,搜房狂价格仅为326163元,半价买房可谓空前折扣。

鼎城·国翠搜房狂活动历时24天,让港城购房者更加了解鼎城·国翠项目,鼎城·国翠地产品牌以及物业管理等,鼎城置地倾力于打造更加舒适的生活居住场所,将会给烟台市民带来更多的舒适生活体验。

上榜理由:

在一个房价居高不下的时代里,五折房的出现开创一个先河,还有不少外地人赶来参与,在北京工作的报名人员让其父亲代替抽奖,只为五折狂,难忘瞬间令人回味。

TOP 4

整村改造

2012年,烟台对10个省级示范镇分别给予450万元奖补资金,并在城市周边、交通干线附近筛选确定20个市级示范镇,强化政策扶持。在市中心区,将全面加快城中(郊)村改造步伐。

在芝罘区,针对不同的情况,

推行不同的改造模式,最大限度地实现各种社会资源优化配置。而在开发区,则是对于人均土地不足0.3亩的失地农民采取以土地换保障形式,给予办理“农转非”,纳入城镇养老保险体系,享受“两保一补”政策。

上榜理由:

烟台在2012年实施整村改造项目150个,新建农房5万户,改造危房2万户,让更多的村民过上城里人一样的生活。

TOP 5

“金九铁十”

“金九铁十”作为传统的销售旺季,并没有取得令人满意的成绩。“金九铁十”期间,开发商用尽营销手段,降价、优惠层出不穷,却没有取得预期的效果。

央行6、7月份两次降息,利好刚

需购房,7月份成交达到最高峰,随后小幅度下行,11月成交回升,年底淡定翘尾。2012年烟台刚性需求旺盛,四季度烟台土地拍卖一场接一场,一线房企争相布局开发区。2012年烟台楼市淡定翘尾,在“暖冬”中收关。

上榜理由:

旺季不旺,“金九铁十”忽略了开发商一把;淡季不淡,年底得一个好收成。

TOP 10

一线房企抢滩热

一线房企的产品2012年在烟台的销售状况都取得了不错的成绩,于是接下来纷纷继续抢占先机继续占领市场。争取在2013年能够取得更丰厚的回报。

越秀地产以5.3亿元通过公开拍卖方式购入烟台开发区地块,该地块总占地面积约20万平方米,地块获批准作住宅和商业用途。地块位于烟台开发区的西部,北至滨海大道,紧靠黄

海,南至206国道,西至白银河。地块周边为黄金河公园、金沙滩滨海公园及国内知名红葡萄酒园。

2012年9月,万科与烟台开发区管委会正式签署了关于北于家旧村改造的协议,正式进驻开发区。

一线房企纷纷布局烟台,这说明烟台房地产市场始终处在良性发展之中,一大批优质地块正吸引全国大型地产商进驻。



上榜理由:

越秀看好烟台市场大手笔进驻开发区,万科落户开发区开始动工,中海、保利在烟台也有土地储备。