

刚“败走”高新又到莱山“造城”

金地集团在烟台打出的第二张牌,前景依然不被看好



□本报记者 李园园

“炒作区域、炒作概念”是部分开发商惯用的手段,然而,并不是所有开发商都有能力炒热一个区域。位于高新区的金地澜悦就是一个例子,炒作完区域概念炒居住概念,但两年时间过去了,该项目对外销售的房源中,未售面积仍然高达8.55万平方米,895套房源中还有640套未售出。在业内看来,金地集团在烟台的第一站——金地澜悦项目已成为“败笔”。

如今,从大肆的宣传可以看出,金地又已转战莱山区,挺进莱山城郊的旧村改造项目——金地格林世界即将首推。金地集团在烟台打出的第二张牌,前景几何?

“败走”高新>>

用尽浑身解数 难换房源热销

金地来烟打造的第一个项目——金地澜悦,坐落在高新区核心位置,打造的是高端海景房。项目接待中心自2011年3月28日亮相以来,用尽浑身解数宣传,但仍然难换来热销。在业内看来,金地来烟台下的第一盘棋以失败告终。

开盘之初,金地澜悦住宅起价8000元/平方米,均价10800元/平方米。烟台房产交易网数据显示,2011年9月30日,金地澜悦首次取得预售许可证的6、7、8、9、10号住宅楼,共计有417套房子,但截至2012年4月15日17时30分的网签销量显示,该项目仅售出64套。

没有销量,再牛的开发商也会着急。去年4月份,金地澜



轸格庄立交桥附近的金地格林世界项目正在建设中。记者 李园园 摄

悦已从起价8000元/平方米降至7200元/平方米,并推出一次性付款9.6折、按揭9.8折的优惠力度。随后,金地澜悦又推出全精装公寓等房源,但高公摊、高物业费,再加上房地产调控,客户只能“望而远之”。

金地澜悦从蓄客开始到现在,已经宣传了两年多时间,但还有很大一部分房源没有销售出去。截至5月30日,金地澜悦取得预售许可证的895套房源中,有640套未售出,仅255套售出。未售面积高达8.55万平方米,已售面积仅为3.56万平方米。

“金地澜悦已经不列为金地总部的考核项目了,真挺失败的!”一位资深业内人士介绍,“败走”高新区后,金地又开始转战莱山郊区,拿下目前烟台最大的旧村改造项目,打造金地格林世界,开发期限8-10年。“现在看这个项目,还真不好说前景如何。”

圈地造城>>

金地又在莱山 做起“规划梦”

据了解,去年,金地格林世界项目开工奠基。该项目是在三十里堡、邹家、房家、杨家台、莱龙庄五村旧址上进行的联村改造工程,也是目前烟台最大规模的旧村改造项目。据金地官方披露,金地格林世界将打造300万平方米规模的大社区,规划户数逾2万户,人口约10

万,将是一个自成体系的“新城”,项目首期将于6月上旬开盘。

去过金地格林世界销售中心的人都有同样一个感受:销售顾问把未来社区描绘得很好。近日,记者也去该销售中心体验了一把。说起该项目,销售顾问如背书般“哗哗地”介绍道:烟台金地格林世界是自成体系的一个“城”,城的概念是,里面有一个城市具备的所有配套,包括创新高层、情景洋房、坡地别墅、养老公寓,能满足不同人生阶段所需;拥有20万平方米全业态商业体系,5万平方米城市主力店,5万平方米风情商业小镇,1万平方米体育休闲会所;烟台市最好的IMAX电影院和婚庆广场也将入驻……但记者看到,金地格林项目周围比较荒凉。除了一辆通往三十里堡的公交车之外,没有任何公共交通,周边也没有大型超市、农贸市场、医院、学校。

“先造景再造房,才能让购房者踏实,即使买的房子还没建起,对项目也会有好印象。但在配套不成熟的区域,就只能造‘规划梦’或者做样板示范区来游说购房者。”一位业内人士说,购房者在选购房子时,一定不要被迷惑。

前景堪忧>>

持续开发近10年 郊区造城引担忧

尽管金地一直在对外宣传“规划梦”,但面对这个持续开发8-10年的大盘,购房者不免心生忧虑:有的担心金地格林世界开发时间过长,后期施工会对前期入住业主产生影响;有的担心,作为以改善性需求为主的中高端项目,后期会因为入住率问题,对生活产生影响;还有的担心,开发时间过长,配套完善的过程也会很长……

“购房者有这样的担忧是正常的,毕竟目前金地的规划还是‘纸上谈兵’”一位不愿透露姓名的业内人士说,该项目在郊区,还是高端项目,一旦打造不好就会变成“空城”。

为什么这么说?该业内人士分析,金地格林世界定位高端,都是花园洋房、坡地住宅,购买人群基本都是改善性或投资性购房群体,面向的是港城富豪及中产阶层。但是该区域偏远,可能只是作为业主周末居住的地方,平时除了回迁居民,有效居住居民可能会很少。“如果人气不旺,商业等配套也会难以支撑下去。”

在该人士看来,二三线城市的城郊新城和一线城市毕竟差别很大,发展速度也不在一个档次上,打造城郊新城,必须把这个社区做成一个城镇,有商业、住宅、物业,还得有产业。有产业,才能吸引外来人员流入。金地集团在烟台的第二个大手笔——金地格林世界项目能否打响,尚有待观察。

瑞风S5登罗山 挑战节油极限

□记者 孙维扬 报道

本报5月30日讯 25日,烟台江淮华宇4S店——瑞风S5“登罗山节油挑战大赛”激情上演。

活动当天,新老顾客、媒体朋友们陆续到齐,挑战大赛在忙碌的气氛下开始了。首先,工作人员在所有朋友的见证下将里程表清零,并将油箱加满油贴上封条。随后,工作人员给车主播放科技性能视频展示,并讲解路线及安全问题和当日订车政策。

经历两小时的车程,一行人到达了目的地——招远罗山国家森林公园,开始了各自的登山之旅。

下午4点,车队回到活动的出发地,工作人员统计了里程数,再次加满油箱统计油耗,并为获奖车主颁发了奖品。经过统计,路途共300公里,耗油3.04L/100km,由此可发现,瑞风S5省油真的看得见。

结束活动之后,车友们说:“我们觉得这次活动非常有意义,整个自驾游活动不仅让大家感受到自驾游的乐趣和4S店的体贴关怀,还为我们车主提供了非常好的交流平台。”更重要的是,让车友们体验到了瑞风S5舒适的乘坐感。瑞风S5的超强智能系统,让整个乘坐过程感觉平稳又舒适。此外,车友们还深刻领略到了江淮乘用车在研发、制造等方面的优势。

世界著名设计专家 来烟谈时装业发展

□记者 姜宁 报道

本报5月30日讯 30日下午,美国纽约帕森斯设计学院时装学院院长柯林斯来到舒朗集团参观考察。柯林斯非常看好国内时装业,他认为,烟台时装业要想发展,需要像舒朗那样具备世界眼光,“走出国门,迈向世界。”据了解,帕森斯设计学院于1896年成立,是享誉世界的设计学院。

在参观了舒朗总部后,柯林斯对舒朗近几年的发展非常感兴趣,并表现出了浓厚的合作兴趣。他希望烟台能够培养出更多的服装设计人才,进入帕森斯学院深造。