



特价房超市受到了较多市民的关注。见习记者 韩逸 摄

# 走遍六区楼盘,到底该选哪家

## 本报为你独家解析

本报记者 李园园  
实习生 李晴晴

19日,一年一度的住博会开幕。走进住博会现场,不少购房者面对200多个精品楼盘,瞬间眼花缭乱,不知道该选哪个区的楼盘,也不知道哪家楼盘好。住博会现场,记者为您一一打探,想选投资潜力大的房源,还得往东走。

### 芝罘区: 南部新城 成刚需“主战场”

芝罘区作为人口聚集的老城区,中心城区饱和。随着近几年旧村改造的带动,政府的着力打造,南部新城逐渐活跃起来,也成为芝罘区青年置业群体的首选之地。

进入住博会展会B馆,芝罘区的十几个楼盘星罗棋布,除了万达的城市综合体,万科·

御龙山豪宅外,其余楼盘基本都是供普通老百姓购买的刚需盘,其中南部新城的新楼盘,6500/平方米左右的价格,吸引了不少刚需置业群体。

记者发现,相比芝罘区其他区域,南部新城的楼盘更吸引购房者。“中心区的房价过万,年轻人想在芝罘区买房,也只能去南部新城和西部发电厂附近。”在芝罘区某公司工作的徐杰说,像他们这些工作三五年的年轻人,也就能接受单价五六千元的两居室房子,芝罘区中心区的房子根本买不起,只能在芝罘区南部新城或西部发电厂附近找到价位合适的房源。而西部发电厂附近,徐杰觉得环境不好,再加上这几年政府在大力发展南部新城,红星美凯龙进驻,公交车也多了,配套慢慢完善起来。徐杰打算在南部新城的几个刚需楼盘中选择一个。

19日,记者在住博会上了

解到,不少在芝罘区工作的年轻人都有和徐杰一样的购房想法,就连一些在莱山区工作的年轻人,也有不少去芝罘区南部新城选新房。

### 莱山区: 改善居住 这是最佳选择地

莱山区的众多楼盘也在此亮相,不过相比其他区域,作为新政中心、海景资源丰富的莱山区,主打产品仍是改善性居住住房,而这些高价位的房源让不少工作在莱山的刚需群体望尘莫及。

保利·香榭丽公馆、中铁·逸都、大华·上海滩……记者发现,莱山区项目大打“生态牌”,推出的房源多是90平方米以上的中、大户型,此外还有不少花园洋房,主打的置业群体也以改善性居住需求为主。而从价位上来看,除了特别偏远的几

个项目外,均价基本在7000元/平方米以上。

在住博会现场,记者遇到了芝罘区的一位购房者林女士。林女士介绍,她一直住在中心区70平方米的房子,孩子在莱山区上班后,她也想在莱山区买套房子。“起码在120平方米以上,因为还有老人要照顾。”林女士说,以前住两居室的房子感觉太挤了,这次改善一下买个三居室的,最好带小书房。

随着莱山区商业配套的完善,越来越多的改善性居住群体离开拥挤的芝罘区中心区,选择在莱山居住。而工作在莱山区的年轻置业群体,因为该区域价位无法承担,只能去价位相对便宜的高新区或芝罘区南部新城选择房源。

记者了解到,在莱山区某单位首次置业的6个人中,有3个选择在高新区,2人选择在芝罘区南部新城,1人选择在莱山区。

## 开发区楼盘 抢福山生意

“去开发区上班,来福山区买房”,是往年不少开发区首次置业群体的一种普遍的购房现象,而今年随着开发区众多刚需楼盘的低价位入市,这种现象被彻底改变。

19日,在住博会展会B馆,除了芝罘区的项目外,还聚集了开发区和福山区的众多项目。往年,福山区不少开发商都会毫不犹豫地对记者说,他们很多首次置业的客户都来自开发区,而今年随着开发区刚需项目的增多,低价位入市,这种话再也没有从福山区的各个项目中听说。

记者在住博会现场看到,开发区的越秀·星汇金沙、业达·左岸慧谷等新项目价位都破5000元/平方米,如今在开发区,6000元/平方米的房轻轻松松就能挑到。而福山区的各个新项目,价位也无非在6000元/平方米左右,有的甚至达到7500元/平方米以上。

## 东部新区5年后 仍最具发展潜力

在楼市调控下,高新区、牟平区的楼盘项目备受“冷落”。尤其是养马岛对面的海景房,更是从单价7500元/平方米一下落到如今的6200元/平方米。不过,作为海景资源丰富的东部新区,业内人士认为把眼光放到5年后,是烟台最具有发展潜力的区域。

住博会现场,养马岛对面的一楼盘销售经理介绍,目前这一带的房源价位几乎没有水分,不少老百姓看到了渐渐稀缺的海景资源,开始把目光重新聚集在这里。他认为,5年之后,随着龙湖的商业群兴起,这里还是最具有潜力的区域,投资潜力也比其他区域要好。

而高新区的楼市,随着烟台二中新校区的建成,也逐渐热了起来。在住博会上,不少购房者聚集在高新区楼盘前,选择心仪的二中学区房。

本报记者 李园园 实习生 李晴晴

# 特价房超市,大户型唱“主角”

## 相比去年数量少一半;别墅降价最厉害,最高降402万元

本报记者 李娜 秦雪丽

“特价房超市”是住博会的一个热闹区域,不过真正停下脚步的人并不多。这主要是因为,刚需的小户型少,大户型多。

在特价房超市,刘女士和男朋友在特价房榜单前,仔细对比查看。一圈下来,有些失望。“据说这里有300套特价房,但是仔细一看,八成以上是大户型。”刘女士说,他们想买个

八九十平方米的房子,但特价超市里大部分是超过100平方米的。“我们这个年龄段的,都想先买个小户型的,就是所谓的刚需。

牟平一家楼盘推出了6套特价房,全都是130平方米以上。现场销售人员介绍,大户型卖得明显没有小户型快,现在还是以年轻人的刚需房为主。

在数量上,相比去年住博会,今年特价房超市中房源数量有所减少。去年特价房超市提供

了600多套特价房源,今年则只有300套左右,和去年相比,少了一半。莱山区提供的特价房最多,为72套。芝罘区为44套,开发区为51套。与去年相比,高新区的特价房少了很多,只有24套。福山区最少,只有20套。

在价格上,特价房超市也给出了很多优惠。不少房产商推出一口价,更有开发商给出从9折到9.6折不等的优惠以及现房再优惠3万/套的诱惑。比如一家房产商还专门备注了优

惠政策,称展会4天到访售楼处,房款优惠4000元,一次性9.8折,按揭9.9折,并送2000元车位抵金券。

还有一些别墅项目,也加入到特价房超市中,相对于普通住宅,这些别墅的降价的确诱人,降价金额大都在百万元以上。比如,一套建筑面积为710.95平方米的,原价1670万元的别墅,现价则降到1060万元。

# 烟台万达公馆奢华样板间21日耀世开放

19日,为期4天的2013年中国(烟台)国际住宅产业博览会在烟台国际博览中心盛大开幕。作为一次展示住宅产业产品最新成果和未来发展趋势的盛会,市民可以选购优质住宅产品,进一步提升家居生活品质。万达集团展位前,人头攒动,极其热闹,刚开始就受到众多关注,并有许多购房者咨询各项事宜,存在购房意向。

2013年烟台住博会正式拉开帷幕。众多早已聚集在门前的购房者涌进展览馆。主持人介绍相关楼盘信息,并穿插电音提琴、萨克斯演奏等节目,引起现场的阵阵掌声。此外,万达广场还在现场准备有冰沙、冷餐、饮品、冰激凌,供参观者享用。免费饮水区准备充分,开放大巴车场外待命,接送客户至营销中心现场参

观。

作为万达城市豪宅重要组成的烟台万达公馆,以25年豪宅开发经验之大成,以精工匠造和卓越品质打造,是对烟台豪宅标准的刷新,更是对烟台豪宅的提升与引领。烟台万达公馆,是由豪宅专家倾力打造的烟台豪宅市场风向标,值得全城期待。此外,21日,殿堂级奢装样

板间即将在世人瞩目中耀世揭幕,“情歌天后”孟庭苇将亲临现场,熠熠星光辉映顶级豪宅,烟台万达公馆将以最耀目的姿态璀璨登场,回馈亿万关注的目光。相信以万达公馆的极致产品力,将在烟台引发新一轮的豪宅生活革命。

另据本报记者了解,为感谢广大市民对烟台万达公馆的厚

爱,此次样板间开放,万达广场准备了高达350万元的巨额礼品,如此高额的礼品一天送出在烟台尚属首次!市民可持本报至烟台万达广场营销中心领取贵宾门票一张(每天限量100张,先到先得,每人限领一张),或至住博会万达广场展台处领取限量贵宾门票,凭票参观样板间并抽取现场大奖。