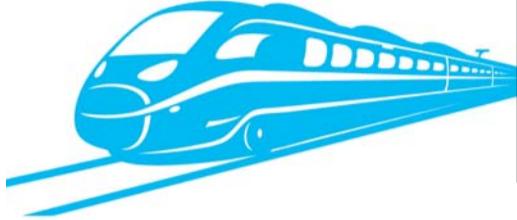


城铁开通带来行业发展新契机

专刊记者 孙芳芳

烟台拥有全省第二的经济地位,却长期受困于交通。12月28日,青烟威荣城际铁路终于要通车了。城铁不仅是一条交通线,更是一条带来无限财富契机的“黄金走廊”,它的开通为烟台与全国各地的经济交流带来实质性转变,将为旅游、房产、金融等各个行业的发展带来新的契机。



青烟威荣城际铁路烟台南站

业内人士认为,对于烟台来说,城际铁路的贯通不仅加强了对外交通运输能力,烟台本身的生活半径也将极大扩展,尤其对房地产行业的影响将凸显出来,未来或将改写烟台房地产市场格局以及人们的居住习惯。

地段对于开发商和购房者来说都是极其重要的,好地段意味着生活的便利、占据优势资源、无限的升值潜力,但是地

段归根结底的价值是交通价值的体现,试想一下,如果你可以用30分钟的时间顺畅到达城市任何角落,那居住在哪里又有什么影响呢?方便的核心区域房价难以承受、价格较低的郊区配套匮乏,但如果解决了交通问题,相信很多人就不会为这个选择纠结了,对于一些位置相对偏远的楼盘也将起到极大的促销作用。

城铁不仅对烟台本土产生

影响,沿线周边的县市区也将纳入中心生活圈,比如栖霞桃村镇,因为城铁的贯通其到达烟台的时间将大为缩短,城铁周边楼盘也将成为烟台市区的卫星楼盘,以其中的泰莱桃村国际城为例,项目距高铁桃村站4公里,距桃村汽车站2公里,距火车站2.5公里,这样的交通优势将极大提高其未来的客群覆盖范围,升值潜力很大。

一条城际铁路的开通,缩短的不仅是时空距离,更是带动沿线经济发展的重要力量。半岛末端的交通被盘活;沿线房产因城铁而发展,青烟威荣城际铁路也将成为胶东半岛旅游经济的“助推器”。专家分析,青烟威荣城际铁路开通后,青烟威城际旅游将如同串门,前往沿线景点更省时省力。

城铁将推动人们逐渐向“深度游”、“慢旅游”转变,青烟

威荣城际铁路开通后,度假区辐射范围将增大,游客到达的旅游目的地也将更多,选择更广,这在一定程度上会推动各个景区之间达成深度合作。“要想靠城铁让半岛旅游向纵深发展,各地必须组团发展。”某度假区负责人认为,可以整合各个城市旅游资源成立城铁联盟,将青岛、威海、烟台三市联合起来,形成同城效应,共同打造仙境海岸品牌。

城铁开通,楼市开辟新格局

专刊记者 刘杭慧

青烟城铁开行方案初步规划出炉后,引发了人们对未来城铁生活的畅想。

小到一个个体出行方式的改变,大到某个行业领域革命式的变化,再到城市发展地位的深度提升,甚至人们生活方式的改变,城铁对烟台的影响将体现在方方面面。

青烟威荣城际铁路不仅在胶东半岛构建出“一小时生活圈”,更在即墨向西对接胶济铁路,开通往济南、北京、上海等方向的高铁。到济南3个半小时,到北京5个半小时,到上海8个小时……青烟城铁的开通,让这些以往

十几、二十几小时旅程成倍数减少。这不仅大大缩短了烟台百姓的出行时间,更让众多在外漂泊的游子激动不已。

“城铁开通后,回家一下子方便了很多。”对于已经在青岛工作一年多的福山人陈伟来说,城铁开通实在是件值得兴奋的事。2012年底,陈伟工作调整到青岛分公司,而妻子女儿则留在了福山,每周末陈伟都要回福山与妻女团聚。“等城铁开通,周五晚上就可以回家了。不像现在,周五晚上开车觉得不安全,周六早上出发到家又中午了。还没休息过来,周日下午就要往回返,搞得非常疲惫。”陈伟期待着城铁开通

后,他的青岛-烟台的双城生活能够更从容。

对于烟台来说,城际铁路的贯通不仅能加强对外交通运输能力,烟台本身的生活半径也将极大扩展,尤其对房地产行业的影响将凸显出来,未来或将改写烟台房地产市场格局以及人们的居住习惯。

青烟威荣城际在烟台境内对烟台六区中的福山南、市中心以及牟平影响较大,这条交通干线的介入,或将影响年轻的刚需购房者的置业心态,对年轻人来说,上下班的便利以及娱乐购物需求的满足是极其重要的,芝罘区和莱山区房价较高,牟平和福山位置较远,

虽然芝罘南郊的崛起在一定程度上缓解了置业压力,但是配套跟进也尚需时日,如果在交通方面能够缩短时间,必将对牟平区和福山区的房地产发展起到推动作用,也将扭转置业核心区的传统观念。

城铁不仅会对烟台市区产生影响,沿线周边的县市区也将纳入中心生活圈,比如栖霞桃村镇,因为城铁的贯通,其到达烟台的时间将大为缩短。尤其是城铁站点周边楼盘也将成为烟台市区的卫星楼盘,相对于沿线的其他地区具有价格优势,借助快速城际轨道实现本地置业异地就业将会成为一股新潮流。

楼盘优惠信息

中铁逸都

高层小面积房源价格在6600元/平方米左右,大面积房源价格在7000元/平方米左右,小高层房源价格在8000元/平方米左右,洋房价格在9000元/平方米左右。现买房首付3万,抄底价6000元/平方米,76-117平方米高层1万抵7万,120-170平方米洋房及小高层1万抵9万,更有12号楼,特惠一口价。2-5号、8号、10号现已售罄,6-7号、9号、11号楼清盘销售,小户型均已售完,剩余少量大户型房源。

金地格林世界

获最新预售证,烟房预售字2014第179号。包括:金地格林嘉园13号地块金堡路801号5号楼,金地格林嘉园金堡路801号3号楼,金地格林嘉园金堡路801号7号楼。共14套别墅,总面积为3110.57平方米。金地格林世界三期缤纷城推出洋房和高层。120-140平方米电梯洋房,均价7000元/平方米,交12000抵5万;75-95平方米高层,现认筹享8000抵3万。二期润九园现已封顶。一期园林建设中。同时金地格林世界现推出别墅交2万抵10万活动。

中海国际社区

现部分楼盘已经封顶,现购房享受交一万抵两万,按时签约98折,一次性99折,“双12”优惠期间认购98折,中海国际社区现已开盘房源有30号、31号、32号、33号、34号、35号、36号、38号、40号、41号西单元和44号。

力高阳光海岸

整体均价5800元/平方米,最低5200元/平方米,项目有3套特价房,面积有88平方米和96平方米,最低总价48.8万起。目前项目优惠交1万顶3万,1-4号建到地上25层左右。

兴盛·铭仕城

一期已封顶,32层的11号东单元和33层的19号东单元,30层的12号和33层的21号在售,面积区间在70多平方米—120多平方米,成交均价5700元/平方米。

城铁来了!

专刊记者 冉全金

城市的发展离不开便捷的交通,烟台是一个受交通制约的城市,是交通运输的末端,多年前从城际铁路的立项,再到近几个月的城铁系统调试和车辆试运行,再到本月的城铁开通,这些事牵动着烟台这座城市的所有人,也是各个媒体最为关注的焦点。

城市地位更加明显

过去说到城市的地位,烟台人多少有些尴尬,虽然烟台是一个沿海城市,但是城市一直受到交通的阻碍,而随着胶东城际铁路的通车运营,烟台的城市功能和地位将会发生着新的变化。从全国看,烟台是旅游资源最为丰富的城市,全年的空气质量最好,日照天数最长,交通一旦畅通,会给这座滨海城市的旅游资源加分,也对辐射带动烟台地区的经济发展有着不可替代的作用。即将成为经济对外开放的生态、旅游、休闲、消费和生产要素快速流动的城市,也必将成为中心城市。

城铁拉近家的距离

交通在带动经济的情况下,还能节约时间和运行成本,可能对于生活在省内其他城市的异乡人来讲,是一件特别开



心的事情,家在烟台却在青岛上班的刘先生高兴地告诉记者,“城铁本月就要开通了,以后回烟台的家就更加方便了,从烟台到青岛自己开车怎么也需要3个多小时,路上很劳累,现在好了,城铁本月就要开通了,城铁拉近了我和家里的距离,所以我觉得烟台和青岛就不是距离了,以后每天都能回家了。”

跳出烟台看烟台,城际铁路在为全省提供服务,为胶东半岛

经济带发展提供“试验田”,为烟台经济带发展创新机制、创造经验、提供模式就成了当务之急。特别是随着交通、信息、物流、人流的发达,极大地提升了烟台的“窗口”地位。除了经济加快以外还有很多和刘先生一样的外地工作者,都会享受城铁开通带来的便捷,不管你是在外地工作在家在烟台,还是在烟台工作在外地,我们都期待城铁开通的历史时刻,因为这座城市即将变化,我们可以一起和城铁感受烟台的速度。