

同城梦 大胶东

城铁经济发展论坛延伸报道之四



城铁为烟台楼市注入新活力

业内认为,沿线经济的繁荣将拉升整体销量



本报记者 聂子杰

烟台人盼望已久的“动车梦”就要实现了,烟台也将在多年的等待之后融入全国高铁网。城铁开通给烟台带来的,其实不仅仅是交通上的便利,更有对烟台楼市整体的带动。

看重城铁的便捷,不少外地人打算在烟台买房安家;看重城铁带来的升值潜力,不少本地人买房投资……业内专家认为,城铁的到来对烟台楼市的长远影响不容忽视。

外地效应:

“来回方便了 准备在烟台买房”

“城铁开通以后,我在青岛和烟台两地之间来回就方便多了,回一次青岛坐城铁也就一个多小时,还比开车轻松。”因为要照顾自家生意,常年在青岛和烟台两地间奔波的周先生说,对他来说,城铁开通就意味着难得的便利。

“以后哪天晚上想回家了,直接买票坐城铁回去。”周先生说,以前一般都是白天忙完了,晚上开车回去,一趟三个多小时,很累不说,也觉得不安全,城铁一开就好了,周末时间不那么紧张,来回也轻松了。

同时,周先生说,城铁开通以后,他可能会考虑在烟台买房。“现在还在租房住,主要是因为家人都还住在青岛那边,平时就我一个人在烟台这边忙生意,周末让他们来回跑我也觉得不放心,所以在烟台这边租个房子能住就行。等城铁开了,家人来回方便也安全,在烟台买套房子,他们过来也有自己的家住,多好!”周先生显得有点激动,“而且我觉得,城铁开了以后,烟台的楼市也会好起来,当作投资也不错啊!”

而在烟台生活多年的陈先生已经在看房了。“我来烟台有4年了,一直都没买房。”陈先生说,一直在老家威海生活的父母身体都不是太好,他总是放心不下,虽然在烟台发展得不错,却一直没有扎根,甚至还考虑过放弃烟台的工作回威海照顾老人,“现在好了,城铁通车以后,来回就方便多了,所以在父母的支持下,准备在烟台买房安定下来。”

据了解,城铁通车以后,青岛、烟台、威海三地将实现“一小时生活圈”,“半岛同城”指日可待。



看好城铁开通带来的商机,城铁沿线很多地方都盖起了新楼盘(资料片)。 本报记者 赵金阳 摄

本地效应:

城铁催高沿线房价,未来还有升值空间

在莱山区上班的杨先生经过深思熟虑后,最近终于下定决心,在家人的陪同下买了一套位于桃村的面积为120平方米的房子,花了不到40万元。

对这套房子,杨先生很满意。“这个价钱,如果在莱山买套差不多大小的房子,也就只够付首付。要是在高新区,也觉得偏了一点。在桃村,虽然现在看,也是稍微远了点,但是以后有了城铁,来回速度快,也不费劲。”杨先生最看重的,还是城铁开通以后桃村周边地产的

升值潜力,用他的话说就是“投资未来”。

芝罘区的王先生最近也在考察桃村的房子。“我有一个朋友在桃村买了房子,说还不错,现在买还蛮便宜的,所以也就有点心动。最近也去了几次,感觉也符合我的预期,主要是价格便宜,均价基本都在3000元上下,最近可能买一套先给父母住,即使暂时不住,也可以留着以后升值。”和王先生一样,王先生也很看好城铁带来的升值潜力。

据了解,桃村目前的房价每平方米仅在3000元上下。同样的钱在烟台只能买个公寓,在桃村却可以买到一套大三居,所以很多烟台市民都去桃村买房。“现在来我们这个楼盘看房的,70%以上都是烟台的市民。除了少部分是为了居住,大多数人买房是为了投资。”一家楼盘的销售人员说。据介绍,自从有了城铁规划,桃村的房价已经从1500元/平米涨到了3000元/平米,未来还有升值空间。

专家观点:

城铁的开通利于楼市长远发展

“随着烟台接入全国高铁网,交通上的便利必然会带来对烟台城市地位的显著提升,对烟台楼市的拉动肯定也会很明显。”烟台市房地产业协会副秘书长张永杰说。

据了解,城铁将串起沿线的莱阳经济开发区、桃村经济开发区、烟台高新区、牟平经济开发区等多个重要的产业园区。城铁通车将促进一条更大的“交通经济带”崛起,促进一批新项目的催生、新产业的扩张和新经济增长点的形成。最终,整体经济带的发展将带动外来人口的涌入,为

区域注入新的活力,从而繁荣沿线的经济,带动楼盘周边的生活氛围。

同时,业内人士认为,城铁的到来对烟台楼市的长远影响更加不容忽视。同策咨询机构分析师王艺澎认为,城铁对楼市的整体带动首先是站点周边的建设和升级。

“城铁开通以后,最先受益的肯定是城铁站点周边的一些区域。比较典型的是桃村,这个区域在短期内肯定会经历一系列大的变化,从投资建设方面到整体的区域升级,包括政府对这些区域发

展的支持,也会让它在短期内迅速成长,成为最早一批的受益者。”王艺澎说。

王艺澎认为,随着新兴区域的逐步发展,区域的人气也会慢慢增加,周边和配套的服务业就会渐渐发展起来,经济实力就会不断增强;从新兴区域再向传统的主城区慢慢延伸,逐步将新生的发展区域和主城区连接起来,形成良好的互动和发展;最后,除了能形成较大规模的区域,通过将烟台的城铁门户区域做强,提升烟台的城市实力和形象,还能拉动整个楼市的销量。

圣诞临近,想买红酒要抓紧了

本报直供梅卡庄园干红节前走俏,读者预订要趁早



QILU EVENING NEWS

齐鲁晚报·独家定制

本报12月17日讯(记者 齐金钊) 想要在圣诞节期间喝到“齐鲁晚报独家定制”红酒的市民现在要抓紧了。随着圣诞节临近,本报直供的定制版梅卡庄园干红葡萄酒受到市民热捧,每天都有大批读者打进本报订购热线为圣诞节提前“囤酒”。由于圣诞节期间红酒订单暴增,本报提醒

读者朋友想要在圣诞期间喝到本报直供红酒,现在就要抓紧时间拿起电话订购了。

“圣诞节快到了,全家聚餐喝酒算来算去就是红酒最合适。”家住莱山的市民孙先生说,自己从报纸上看到“齐鲁晚报独家定制”红酒后便订购了一箱,家里人尝了一下都觉得非常不错,这次全家人准备在圣诞节赶个时髦,一起在家里搞一次“圣诞派对”,把亲朋好友都喊上一起聚一下,齐鲁晚报这款定制红酒就成了餐桌上最好的选择。

为了让广大市民喝上物美价廉又上档次的红酒,本报与知名红酒生产商梅卡庄园合作,精选推出了“齐鲁晚报独家定制”红酒,以平民价直供给您好红酒。梅卡庄园在新疆拥有5000亩葡萄基地,坐落于

五家渠共青团农场,得天独厚的温带内陆荒漠气候拥有葡萄想要的一切,全年超过3300小时日照,极端高温49℃,极端低温-28℃,使得葡萄整个生长过程不需要喷洒农药,保证了葡萄的有机,保证了梅卡葡萄酒的健康。

本报定制的这款赤霞珠干红葡萄酒,是梅卡庄园集百年酿酒工艺,精心打造的一款旗舰产品,用生长在梅卡庄园新疆基地的有机赤霞珠酿制而成,酒精度达到了经典的13.5度,酒液呈宝石红色,澄清透明,具有幽雅、芬芳的果香。协调醇厚的酒香,一定会让您饮后余味十足。

梅卡庄园“齐鲁晚报独家定制”赤霞珠干红750ml装直供价格为108元。此外,我们还推出了专项慈善活动,您每购买一瓶此款葡萄酒,就为贫困学生捐款一元。

订购方式

1、电话订购:

订购热线:18866650106
账号:6217002190001601674
开户行:建行烟台分行
户名:尤丽

2、现场订购:

地址:烟台市芝罘区环山路3号
润利大厦1509室