



牟平——沉默后必将爆发

楼市记者 夏超

代表楼盘:东海城 瀛洲宁海 檀珑湾 原石滩

置业推荐:烟台牟平区确定了发展先进制造业和休闲度假旅游业双轮驱动战略,实施滨海大开发,水系大开发、大交通、大绿化等一系列重大举措,北区滨海区域成为支撑该区房地产市场持续强劲发展的亮点,地区通过调研确定了牟平的发展战略取向,发展空间布局,规划出了一个以休闲度假为品牌,以新兴制造业为支撑的集河、海、岛、山、城于一体的

新牟平。

踩盘记录:离烟台市中心最远的一个区是制约烟台牟平房价的一大瓶颈。但是烟台房地产业界并没有放弃在牟平的发展,近年来牟平地产开始发力,大量地产项目频繁推出。

在牟平城区,北关大街,通海路,东关路等,位于滨海沿岸的云海东海城,80-128平方米,价格5000元起价。位于北关大街与西郊路交汇的瀛洲宁海,价格3000元左右,面积80-125平方米的期房目

前正在预售中。由外地投资者天津房地产集团开发的檀龙湾,户型86-165平方米,价格5200元左右的期房认购。

记者了解到由阳光置业有限公司开发的原石滩一期75套房价格大约在220万-730万每套。可以看出牟平区房地产大多数为期房,多数小区都以4500-5000每平方米的价格,交房日期在2011年2012年左右。房地产市场观望气氛比较浓厚。由此可见烟台牟平区期房较多,房价的未来发展潜力是巨大的,烟台

牟平区房屋的升值空间也是巨大的。

烟台牟平区与周边区域相比,牟平滨海楼盘具有非常明显的价格优势,“价格洼地”效应将吸引大量的外地投资者来购房置业,从而拉动该区整体商品房市场的销售和价格。加之烟台市中心区域的不断迁移,不断东拓,相信在烟台莱山区这个新的市中区确立以后,烟台牟平房价这块洼地一定会异军突起,给烟台房地产谱写新的华丽篇章。

高新——政策倾向 优势尽享

楼市记者 张辉 夏超

代表楼盘:东方御景、海天雅筑、银河怡海天越湾

置业推荐:烟台高新区地处莱山区与牟平区之间,位于烟台中心城区东部,地理位置优越,距市中心约15公里,距莱山机场约10公里,距烟台港约15公里,烟威高速、青烟威荣城际轻轨从区内穿过,对外交通体系便捷,是进入烟台中心城区的东大门。高新区风光秀丽、气候宜人,与辽东半岛、韩国、日本隔海相望,依山傍海。区内四季分明,气候宜人,是理想的居住场所。随着烟台高新区的快速发展,城市环境不断得到改善,城市功能也逐渐完善。

记者走访了高新区的东方御景,海天雅筑,银河怡海天越湾了解到。位于新安河东的东方御景一期多层,由东谭

印象置业有限公司开发,位居烟台东部,隔防护松林与黄海相望,在辛安河、鱼鸟河之间的生态绿地上,价格4500左右。位于港城东大街的海天雅筑现房,110平方米左右,均价6800元。位于滨海中路的银河和怡海天越湾,共分四期,位于烟台滨海中路,项目占地面积1190亩,总建筑面积100万平方米,绿化率40%,主要为独栋、联排别墅及高层。166平方米-245平方米价格为14500/平方米。可见高新区这个链接莱山区与牟平区桥梁的新兴区域以中高端消费群体为主,主打海景房。

由上可见,随着高新区域的经济产业发展,高新区的商业价值与居住价值都会得到很大提升,是烟台新兴的海景居住楼盘,能有效缓解莱山区与牟平区周边区域的住房问题。



楼讯速递

半岛首届生态建筑节能论坛下月初召开

“山东半岛首届生态建筑节能发展论坛”将于11月4号至5号在烟台市虹口大酒店召开,论坛由住房和城乡建设部建筑节能中心指导,中国建筑节能协会建筑节能委员会、中国建筑科学研究院、中国可再生能源学会热利用委员会联合支持,烟台墙体材料革新与建筑节能办公室特别支持,烟台人言信市场咨询有限公司策划筹办。

据了解,本次论坛旨在介绍最新的建筑节能技术与使用方法,推广、展示建筑节能方面的新产品,提高山东半岛区域内各拟在建项目的品质和市场竞争力,帮助房地产开发商充分认识到建造生态建筑的重要性,充分将学术研究与市场应用紧密结合,为需方提供技术和产品服务,为供需双方搭建一个可以充分交流、共同发展的平台。

本次论坛将邀请国内节能领域最知名的专家、学者进行前沿演讲并与参会代表交流互动,住房和城乡建设部建筑节能中心副总工程师、中国建筑节能委员会副会长、《外墙外保温工程技术规程》主编杨西伟先生、住房和城乡建设部建筑节能和新型建材制品应用技术专家、北京市建筑设计研究院主任建筑师顾同曾先生、中国建筑科学研究院建筑物理研究所高级研究员冯金秋先生、中国可再生能源学会热利用委员会主任、中国建筑科学研究院高级研究员郑瑞澄女士等应邀参会。内容涉及建筑物屋顶、墙体、门窗的节能新产品与技术;加气混凝土单一墙体外墙保温应用;水源热泵,空气源热泵、太阳能等新能源利用等。

随着近几年环渤海经济建设的快速发展,山东半岛的工业化发展及城镇化建设也得到了很大的提高,响应中央政府提出的“低碳、节能、环保等”号召,在山东半岛的建设中提高建筑节能意识和水平,积极推动建筑节能的发展,推广使用高能效比的建筑节能新产品,统一建造生态型建筑的思想,尊重自然,改善人们的工作和居住环境。对建筑节能有兴趣的投资商、房地产开发商、建筑设计院、建筑节能生产销售企业等均可参会交流。

因论坛会场座位有限,额满即止,请需要参会的单位致电(0535-6093509 15725351757 李小姐、彭小姐)会务组索取报名表进行提前预定。咨询电话:0535-2152072 15725351757

2010山东半岛首届生态建筑节能论坛

时间:2010年11月4-5日
地点:中国·烟台虹口大酒店
论坛主旨

★帮助开发商提高对“生态建筑及建筑节能”的认识,增强产品的市场竞争力。

★推动“生态建筑节能”技术与市场的同步发展,倡导“低碳生活”新概念。

本次论坛由住房和城乡建设部建筑节能中心指导,中国建筑协会建筑节能委员会、中国建筑科学研究院、中国可再生能源学会热利用委员会联合支持,烟台墙体材料革新与建筑节能办公室特别支持,烟台人言信市场

咨询有限公司策划筹办的“山东半岛首届生态建筑节能发展论坛”将于11月4号至5号在烟台市虹口大酒店召开。

本次论坛将邀请国内节能领域最知名的专家、学者进行前沿演讲并与参会代表交流互动,如:住房和城乡建设部建筑节能中心副总工程师、中国建筑节能委员会副会长、《外墙外保温工程技术规程》主编杨西伟先生;住房和城乡建设部建筑节能和新型建材制品应用技术专家、北京市建筑设计研究院主任建筑师顾同曾先生;中国建筑科学研究院建筑物理研究所高级研究员冯金秋先生;中国可再生能源学会热利用委员会主任、中国建筑

科学研究院高级研究员郑瑞澄女士等等。

论坛将围绕以下几个议题展开:中国建筑节能与外墙保温发展新趋势;几种外墙保温技术的选用分析;加气混凝土单一墙体外墙保温技术的应用;建筑围护结构保温节能的重要性;可再生能源在建筑热利用技术介绍;太阳能建筑节能一体化等等。

因论坛会场座位有限,额满即止,请需要参会的单位或个人致电(0535-6093509 15725351757 李小姐、彭小姐)会务组索取报名表进行提前预定。

