



2010 inventory of the property market

再见，2010

期待“大烟台”

烟台城市建设的发展可谓日新月异，与此同时，房地产开发建设的步幅也越迈越大。烟台城建与房地产的互动、联动趋势明显，城市正在这种动态发展中得到改善和提升。

路政建设带动地产开发

城市总是沿着外延的路网摊开规模，古今中外，莫不如此。近年来，烟台往东、西、南三个方向的路网得到较大改观，通世路、山海路、青年路的南拓，使黄务、莱山镇片区与市中心联系更加紧密，由此带动楼盘开发越来越多，规模越来越大。通世新城、柏林春天、香槟小镇、南山丽景、天籁花园皆得益于路通，东起养马岛西至三山岛滨海大道的贯通更使东部新城轮廓日渐清晰，大盘也纷纷登场，天越湾、迎海花园、檀珑湾、东海城等项目房价接近甚至超过市中心，区域土地价格也不断上涨，目前一大批项目正蓄势待发。

基建完善加速城市外扩

2010年，烟台全市围绕着“路网、景观改造、基础设施、民生保障”等方面，年度总投资203亿余元。投入的增大，城市发展又增添了靓丽的一笔，同时城市集中供热及天然气用户也大量增加，这一切都使城市功能进一步完善。房地产不是把房屋建起来就了事，房价是融合了基础设施，包括交通、娱乐、商务、教育休闲等资源的集中体现，这种附加价值的提升，当

然也要反映在房价中，烟台郊区房价的大幅度上升正是证明。城市配套的完善，使原先的城郊都变成了城市，而城郊大量的土地资源，让房地产可以大展拳脚，东、西、南原先偏而远的地方现在都成了开发商的“香饽饽”。

大盘与片区联动发展

“东郊”，这一名称现在已不适合了。除了现有面市的项目，“东郊”还将有龙湖、金地、正大、祥隆等开发商进入，项目动辄数十万平方米。区域城市配套的日趋完善带动了房地产开发，房地产开发又使区域城市化再上新台阶。2010年，芝罘只楚片区安置工程启动，涉及该片区12个居民区的改造，总占地4.6万亩，可开发面积逾1000万平方米。可以预见，大盘建成之日，将是片区变成城市完善之时。黄务以南，烟台大学校区以东以及港城大街两边，随着实力开发商的进入，烟台房地产将真正步入大盘时代，烟台城建外扩加快，房地产将热点纷呈，好一阵热闹。片区环境的改善，片区新城的崛起，五区融合将较快成为现实。当然，这一过程中最能得到实惠的还是老百姓。

我们期待“大烟台”的出现。

陈迪浩

