



芝罘区、福山区、莱山区,这些区域在2010年受到了开发商与购房者的双重青睐,部分大开发商在某些以往不被看好的区域发力,高品质项目不断上演精彩的“楼盘秀”,从而让这些区域成了明年楼市的热点区域。那么在全新的2011年,烟台又将会有哪些区域会因为受到各大开发商的青睐从而崛起?记者根据去年各大开发商的战略部署,预测了2011年的准热点区域,在连续加息政策不断打压下的烟台房产市场,我们的推荐给购房者指明方向。

莱山区

置业荐言:莱山区毗邻诸多海滨旅游风景区地理位置优越,风景秀丽,远离市中心,交通便利、气候宜人,远离城市的喧嚣,是烟台最佳的疗养、居住场所,工作了一天的人们在这里得到身心充分的放松。随着烟台市一大批行政事业单位的迁入使莱山区逐渐变成烟台的政务中心,在莱山区居住更加方便办理各种事务。同时拥有多所知名大学、烟台大学、山东工商学院、滨州医学院、中国农业大学烟台分校等先后落户莱山区,给莱山区增添了浓厚的学术氛围。此外齐备的基础设施也是广大购房者选择莱山区作为居住地的一个重要原因、佳世客、银座等先后在莱山区落户,这极大的满足了莱山居民的购物需求。

楼盘名称	项目地址	优惠信息
万象城·九如曦岸	莱山区清泉路烟台大学北门	均价9000元每平方米,购房享受全款98折、分期99折优惠。
凤凰山庄	莱山凤凰西路与港城东大街交汇处东凤凰山水库北侧	均价6800元/平方米。
御景观城	莱山区魁星楼隧道东入口东北侧	1月16日,御景观城,奢华生活正式启幕,豪门之约敬邀品鉴。
海天四季花城	莱山区港城东大街与桐林路交汇处	三期房源均价9600元,全款购房98折优惠,项目二期均价为6500元每平方米左右,全款购房99折优惠。
天籁山海花园	莱山区山海路96号(塔山隧道南600米山海路东)	价格上涨,均价6800元/平方米,起价6200元/平方米,不享受折扣。
天和大厦	莱山区港城东大街与迎春大街交汇处西侧	天和大厦房源有限,均价为6400元/平方米,最高价位6700元/平方米,最低价为5800元/平方米,现在购房全款98折,按揭99折。
丽景花园	莱山区山海路与港城东大街交叉口西北角	丽景花园一期目前尾盘销售,均价6000元/平方米,130-140㎡,最后5套珍藏房源,准现房发售,一次性付款99折。丽景花园一期已封顶,部分正在做外墙保温。二期预计将于2011年初推出,目前二期价格待定。
中天盛世观澜	莱山区滨海中路,第一海水浴场以南,海天名人广场以北	中天盛世观澜基本竣工,目前项目均价11000元/平方米,购房享受全款97折,按揭98折优惠。售楼处目前已经迁址项目现场。
万泰麓溪公馆	莱山区观海路鹿鸣小区北(颐中大酒店路正对面)	万泰麓溪公馆一期均价9800元/平方米,全款98折优惠,二期预计登记中,具体价格待定,到访有礼,赠完为止。
东上海赋	莱山区滨海中路11号(武警疗养院北)	东上海赋价格稳定,均价为14700元/平方米,最低价为10800元/平方米,最高价为20000元/平方米,停车位价格有12万元/位和15万元/位两种。

芝罘区

置业荐言:芝罘区是烟台中心城区的核心区域,以旧城改造和新区开发为着力点,区内生活配套不断完善,交通线路逐渐增多,省市重点学区也逐步进入。

楼盘名称	项目地址	优惠信息
西山华庭	芝罘区南大街西端	最低起价为5900元每平方米,最高价为7300元/平方米,项目付款方式优惠中,全款购房98折,按揭99折优惠。
御金台	南大街与青年路交汇处西南侧	现价格下调,均价为9300元/平方米,最高价为10600元/平方米,近期暂无购房优惠。
山水龙城	芝罘区通世南路惠安小区南侧500米	均价6100元/平方米,全款98折,购房送红包,享受一万元优惠。

开发区

置业荐言:开发区工业的发展带动着大量人口的流动,进而许多人到开发区安居置业,开发商的嗅觉是敏锐的,看着不断增长的消费群体,海信、联想、中建等开发商也加快了开疆扩土的步伐,渐渐形成了以长江路为中轴线的地产布局。开发区楼市的快速提高得益于整个区域产业结构的调整。地产商们紧紧抓住新一轮国际产业转移和建设半岛制造业基地的机遇,将各自的项目建设融入整个区域规划建设中来,区位优势慢慢显现,也使得“到西部去,寻找你的爱家生活”。

楼盘名称	项目地址	优惠信息
北方月光兰庭	开发区金沙路与昆仑山路交汇处	北方月光兰庭4600元/平方米起价,均价为5100元/平方米,最高价为5400元/平方米,购房可享受99折优惠。
海信慧园	开发区昆仑山路与秦淮河路路口	海信慧园4900元/平方米起价,均价为5400-5500元/平方米,最高价为6030元/平方米。暂无优惠。
国奥天地	开发区长江路99号(长江路与峨眉山路交汇处东北方向)	国奥天地价格不变,6100元/平方米起价,均价为6750元/平方米,最高价为8200元/平方米,暂无优惠。
学府西院	开发区奇山路和金沙江路交汇处烟台技术学院家属楼区	学府西院价格不变,均价为4900元/平方米,最高价为4980元/平方米,无优惠。
栖里凤台山庄	开发区凤台山路与淮南路交汇处	栖里凤台山庄价格稳定,4700元/平方米起价,均价为5000元/平方米,最高价为5200元/平方米。
听涛花园	开发区黄河路与香山路交汇处西北角	听涛花园均价7600元/平方米,定房三日之内全款购房可享受97折优惠。
阳光佳苑	开发区淮南路中段,科技村西150米	阳光佳苑价格不变,均价4800元/平方米,最低价4450元/平方米,最高价5200元/平方米。无优惠。

福山区

置业荐言:福山区在夹河西岸沿河滨路打造出多个生态型、宜居化的河景高档小区;而福海路两侧及格中以北等地段则以房地产开发及旧城改造项目为重点,按照福海路的不同功能区划,引进资金进行整体开发,全面提升福海路的综合功能,集中建成了一批特色化、人性化的住宅小区,众多项目的火热建设不仅改善着城区人们的居住条件,也加快了福山区的城市化进程。

楼盘名称	项目地址	优惠信息
星河城	福山区福海路与汇福路交汇处十字路口东侧	星河城价格稳定均价4800元/平方米,最低价4500元/平方米,最高价为5000元/平方米,小公寓已经售完。
福泰阳光	福山区天府路与太华路交汇处	福泰阳光均价为4900元/平方米,目前全款购房享受98折,按揭享受99折优惠。
田园丽景	福山区门楼镇政府驻地	田园丽景价格上涨,2980元/平方米起价,均价为3080元/平方米,最高价为3180元/平方米,网点价格为4580元/平方米,购房享受全款97折按揭99折优惠。
芙蓉花园	福山区南苑街与西山路交汇处	芙蓉花园4300元/平方米起价,最高价为6200元/平方米,尾盘销售,暂无优惠。
澜溪镇	福山区回里镇,烟台机场南大沽夹河畔	澜溪镇价格稳定,均价为2980元/平方米,最低价为2960元/平方米,最高价为3180元/平方米,全款购房99折优惠。

牟平区

置业荐言: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,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。

楼盘名称	项目地址	优惠信息
瀛洲宁海	牟平区北关大街与西郊路交汇处东北侧	现在认购即享现金升值、惊喜折扣、有奖竞猜、超级抽奖等四重惊喜万元优惠,项目预计2011年三月底、四月初开盘。
檀珑湾	滨海东路与通海路交汇处	檀珑湾A区新品预约登记火热进行,更有惊喜优惠。成功选房客户可享1万顶2万的购房优惠。
慢城宁海北斗星	高新区辛安河以东500米	一次性付款98折,按揭贷款99折。团购5-9套可享98折,10套及以上可享97折。
东海岸书香府	高新区农业大学西门南(解马路和科技大道交汇处南300米)	价格上涨,均价6000元/平方米。

夏超、孙立立、宋振东整理。