

掘金芝罘

成熟的商业市中心

专刊记者 夏超



烟台市芝罘区是中国历史上最早的外洋通商口岸之一,几千年传统商业在这里发展衍变,逐渐形成了现代繁华的商业圈。尤其是芝罘中心区域,几条大道相交汇集成一个繁华的商业中心:西起青年路,东至海港路,北起港湾A大道,南至南大街,在这个总占地大约108公顷的区域内,商业网点联通,形成了一个潜力无限

的立体式商圈。这里各种商场,超市,娱乐设施,鳞次栉比,百年商贾渊源,寸土寸金,居住在这样配套完备的市中心地段,高地价自然不言而喻。

芝罘区其优越的地理环境和核心位置被众多大鳄所觊觎。阳光·100,首开集团和世茂的早期进驻,已经镶嵌了芝罘沿海一带,市长大厦、壹通国

际、金都大厦的建成使得烟台快速迈入大都市的行列。烟台商业地产市场呈现出欣欣向荣的景象。

南大街海港路商业区是烟台著名的商业中心,也是烟台最早的商业圈。在这里高端楼宇、高档住宅、酒店、商场金融企业、银行星罗棋布一字排开。老商业圈的繁荣和稳定发展为芝罘区的商业发展奠定了稳定的基础。烟台的城市发展是以芝罘区为核心,向其他五区推进扩展的。随着烟台城市化的快速发展和老旧街区的改造,为商业地产提供了大量的生存空间,越来越多的本埠和外地开发商也非常看好芝罘区这块黄金宝地的商业价值,纷纷前来投资开发,在芝罘区上演四巨头齐头并进的局。

芝罘区向东是烟台的中央商务核心,同时伴随芝罘西延战略的布局,只楚片区的居住价值将会得以体现。随着烟台中心城区的持续改造,未来这里必将成为烟台中心区的成熟生活区,一轴两翼,东商西住的生活模式逐渐形成,区位优势发展潜力毋庸置疑。

2011年的芝罘区,无论是新上市和在售的项目个数还是推盘量都创新高,被称为烟台商业地产元年。烟台商业地产又将迎来一个新的发展高峰。其中,一线地产大鳄的进驻和多个城市综合体的建设成为这次发展的最亮点。

烟台的城市发展是以芝罘区为核心,向其他五区推进扩展的。随着烟台城市化的快速发展和老旧街区的改造,为商业地产提供了大量的生存空间,越来越多的本埠和外地开发商也非常看好芝罘区这块黄金宝地的商业价值,纷纷前来投资开发。

芝罘区域热点楼盘推荐

项目名称	位置	价位	推荐理由
天鸿凯旋城	芝罘区大马路66号滨海广场南侧,二马路与虹口路交汇西北方向	剩余房源最高价为15000元/平方米,6号楼均价为11500元/平方米	利用了海景、山景、广场景观,其中包括:景观绿地、中心广场、南侧商业广场、酒店大堂绿化、公寓大堂花园、公寓顶层海景会所、酒店顶层海景餐厅等景观层面及观赏面。
金象泰温馨家园	芝罘区只楚路26号	价格在6300元/平方米左右,购房全款享99折优惠	金象泰温馨家园地处城市中心,东接南大街,北临只楚路,西临楚风一街,南倚娄子山,区位优势得天独厚。
银都新城市广场	芝罘区大海阳路96号	均价为9300元/平方米,项目工程进度最高已经到6层左右	银都新城市广场周边配套齐全,百盛、大润发、振华国际、沃尔玛、工人子女小学等。
西山华庭	芝罘区南大街西端	项目1号楼起价5900元/平方米,最高价为7250元/平方米	提供电子巡更,楼宇电子监控,可视对讲系统,高速宽带EPON系统等智能化服务。
御金台	芝罘区南大街与青年路交汇处西南侧	均价为9300元/平方米,最高价为10300元/平方米,近期购房全款98折,按揭99折优惠	御金台由三栋高层公寓楼及底部商业街区组成。
万光金地佳园	芝罘区只楚路84号	均价为5700元/平方米,最高价为5900元/平方米	现代欧式建筑,经典建筑外立面,全落地大窗,城市独一无二。
新桥国际佳苑	芝罘区只楚路与新桥路交界处	小高层均价6750元/平方米,多层均价7800元/平方米	新桥国际佳苑社区内含15000平方米的中央景观广场,绿化率达41.87%。
左岸尊邸	芝罘区冰轮路与红旗西路交汇处官家岛酱油厂旁边	项目现在认购交一万可抵两万元,价格等信息待定	左岸尊邸内设有幼儿园、小学,社区景观简约大气,移步换景。
玺萌橘子洲	芝罘区只楚路西段以北夹河以东	起价为5500元/平方米	西靠夹河,东临同三高速,三区交界的优越地理位置,项目周边环境优美。
星汇凤凰	芝罘区只楚路南侧,凤凰台路北侧	价格待定	星汇凤凰主力户型以80-110平方米两房、三房为主。越秀集团旗下的物业公司为项目提供统一的物业管理,公司具备国家一级资质,28年的港式管家服务。

烟台楼盘四月
密集推出优惠促销

黄金四月,是各地楼盘的销售旺季,开发商们更不会错过这个好时机。于是烟台各大楼盘纷纷开始推出优惠促销活动,借此来抓住这一销售契机,激发购房者的积极性,正好也为迎接即将到来的销售旺季五月做好准备。

中天盛世观澜

中天盛世观澜推出限量特价房源,起价8280元/平方米。中天盛世观澜项目整体均价11000元/平方米,购房享受全款97折,按揭98折优惠。

银都财富中心

银都财富中心近期价格稳定,均价为10600元/平方米,项目近期推出10套特价房,全款享9折优惠,按揭享92折优惠。

泰晤士新城

泰晤士新城近期价格上涨,均价为6600元/平方米,项目商辅价格为7000元/平方米以上,近期购房全款享99折优惠。

柏林春天

柏林春天项目近期错层洋房起价为6400元/平方米,花园洋房起价为7600元/平方米,近期购房停车位省一万元,储藏室省一万元,总房款再减6000元。

双良福源

双良福源尾盘销售,均价4400元/平方米,现在购房全款总房款直降8000元优惠。双良福源按揭银行为中国工商银行,项目目前接近封顶,预计2012年年底交房。

世纪大厦

世纪大厦价格稳定,均价9000元/平方米。购房优惠持续,现在购房享受一次性付款96折,按揭99折。

汤墅王朝

汤墅王朝价格稳定,联体别墅均价8200元/平方米,独栋别墅均价9580元/平方米,多层均价4600元/平方米,全款98折。现在推出36套现房限购特惠,部分购房送私家菜地。

瀛洲宁海

瀛洲宁海均价4400元/平方米,凡新潮瀛洲宁海或新潮崇文花园老客户介绍新客户成功购买瀛洲宁海房源,给予老客户500元家家悦购物卡奖励,给予新客户1000元房款减免。

海天雅筑

海天雅筑一期目前房源有限,均价7100元/平方米。现在购房享受全款97折,按揭98折,二期推出时间待定。

凤凰山庄

凤凰山庄价格稳定,均价7000元/平方米,现在购房享受全款98折优惠,按揭无优惠。

世纪华庭

世纪华庭价格稳定,均价9000元/平方米,全款96折,按揭99折优惠,目前房源有限。

富顺苑

富顺苑近期在售房源剩6套左右,起价6600元/平方米,最高价7000元/平方米,购房优惠持续,全款98折,按揭99折,项目新品房源星都将于2011年5月底6月初推出。

第一国际

第一国际近期价格稳定,均价为8000元/平方米,最高价为9000元/平方米,近期购房全款97折,按揭98折优惠。

锦绣豪庭

锦绣豪庭目前均价为3900元/平方米,全款购房可享受98折优惠。

鼎城2008

鼎城2008现房销售,项目起价4300元/平方米,均价为4700元/平方米到4800元/平方米,最高价为5000元/平方米,近期购房全款96折优惠,按揭97折优惠。

星海湾

星海湾价格稳定,均价10000元/平方米,现在购房享受全款96折,按揭99折优惠。

左岸尊邸

左岸尊邸项目正在火热认购中,项目现在认购交一万可抵两万元,项目具体推出时间待定,价格等信息待定。

黄金海岸

黄金海岸多层现房均价为3000元/平方米,小高层均价4700元/平方米,黄金海岸多层车库2800元/平方米,小高层车库3200元/平方米,项目近期购房全款享受98折优惠。

八一花园

八一花园近期剩余88平方米到89平方米的一楼带花园房源,价格为6400元/平方米到6500元/平方米,全款购房99折,项目新品房源将于2011年5月份推出。

慢城宁海

慢城宁海均价4400元/平方米,全款98折,按揭99折,持搜房卡购买A1号楼除可以享受正常优惠的前提下,可以享受5000元的优惠。

佳隆凤凰公馆

佳隆凤凰公馆VIP卡火爆认购中,4月16日之前办理VIP卡,每平方米享受200元的优惠,先到先得。4月16日售楼处正式对外开放。

玲珑水悦逸品

玲珑水悦逸品近期起价为3740元/平方米,均价为4600元/平方米,最高价为6000元/平方米,项目近期购房即可享98折优惠,全款购房再享99折,项目工程进度到4层左右。

东华城市花园

东华城市花园均价3700元/平方米,起价3400元/平方米,最高价4200元/平方米,项目四月份推促销活动:交三万元最高可抵五万元,户型面积37—109平方米(建筑面积)。

天籁山海花园

天籁山海花园均价6800元/平方米,一期清盘销售,目前仅余十余套,购房即享95折优惠。

靳利萍 整理