

黄金开发区

区域转型 价值提升

专刊记者 宋振东

提起开发区，人们最先想到的是有烟台“母亲河”之称的夹河、美名远扬的金沙滩和众多的世界级大型企业，如富士康、LG、通用汽车等等。随着大烟台战略的推进，位于烟台西部的开发区早已经成为名副其实的开发热土，越来越多的人才涌向这里，建设这里。如今开发区，人口不断增长、配套日趋完善、交通越加便利，吸引了越来越多的房地产企业参与到西部开发的大军中来。

海洋资源丰富

烟台，依山傍海，拥有丰富的海景资源。开发区与芝罘区隔夹河相望，更是拥有完整的烟台西部海岸线。沿海一线，景色秀美，滩平沙柔，大海碧波万顷，林带郁郁葱葱，是理想的投资、居住、旅游之地。美名远扬的金沙滩就卧于这片美丽的海岸，秦始皇东巡宫、万米海水浴场、金沙滩海滨公园以及正在建设中的天马栈桥等景点分列其间。

天马栈桥，全长700米，入海400米，是目前烟台市投资最大、人海最深的海上栈桥。作为浪漫爱情的象征，“玫瑰音符”建成之后将成为新人们拍外景的新去处。目前，海上玫瑰音乐广场东西花瓣龙骨、连接海上玫瑰和海洋之心的爱的步道路面铺装、海洋之心钢构吊装均已完成，一颗璀璨的海上钻石即将亮相西部岸线。

大企业纷纷入驻

开发区以完善的配套、便利的交通、优惠的政策吸引了众多企业入驻。这些大型企业的入驻为西部带来大量的就业机会及居住需求。目前，开发区人口规模达到40万。

随着半岛蓝色经济区的启动，依托烟大铁路轮渡、德龙烟铁路、青烟威荣城际铁路、烟台港西港区和潮水国际机场等重大交通设施的有利条件，开发区将从功能相对单一的工业区向综合性、现代化的新城区转变。根据规划，开发区将完善大学区、体育中心、剧院、商业综



合体等配套设施，丰富区域内的城市功能。

西进是开发区规划的一项重要内容。根据新一轮的规划，开发区将通过建设八角文化中心、八角风情渔港等设施，打造八角为西部副中心，并在远期规划中，把八角和大季家共同打造为开发区西区副中心区。

在烟台，受人们住东不住西固有观念的影响，开发区长期以来处于房价低位。但随着开发区区域价值不断提升，越来越多的房地产开发企业看好西部，开发区成为众多房地产企业群雄逐鹿的创富热土。

近两年来，开发区一线海景房的开发量及品质更是呈现持续上升的局面。中建·悦海和园、金桥·澎湖湾、天马·相城、海滨喜来登花园、静海苑、海琴湾、广源国际、听涛花园等沿海楼盘拔地而起。随着海景地块愈加稀缺，高端海景楼盘不断涌现。房价最高的已经达到万元，与东部海岸海景房价格不分伯仲。



开发区域热点楼盘推荐

项目名称	位置	价位	推荐理由
天马相城	开发区黄河路369号(天马客运站西100米左右)	一期:最低价520万元/套 二期:均价8000元/平方米左右 三期:均价7500元/平方米	位于烟台开发区金沙滩海滨，南邻张裕卡斯特酒庄，项目两侧的宁波路和绍兴路直通海岸，南面206国道连接全省，北面滨海大道通往蓬莱仙阁，黄河路贯穿其中，独成一景。
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	均价4700元/平方米	项目东有凤台山，南临福莱山公园，北眺碧蓝的大海，空气清新，环境怡人；周边烟台技术学院、开发区高级中学、开发区二中、烟台乒乓球学校、耀华国际学校等知名院校密布四周；小区内建有大型幼儿园。
天颐郦城	开发区甬江二支路与嘉陵江路交汇处以东	均价5500元/平方米	项目北临秦淮河路，南临嘉陵江路，西临甬江二支路，东接栖霞凤台山庄，离烟台西站仅300米，交通便利；周边有高级中学、职业技术学校，教育资源丰富。
金桥·澎湖湾	开发区富士康工业园东黄金河北侧	5500元/平方米	社区配备3万平方米的全业态商业中心，海岸豪华休闲会所，特色幼儿园，运动休闲场所，配套小棚等，全面满足居民的高生活需求。
融科林语	开发区金沙江路与黄山路交汇处金光小区对面	均价6000元/平方米	位于烟台经济技术开发区中心；建筑类别为多层、小高层、高层，采用新古典主义建筑风格；主力户型：90-100平方米两居、100-120平方米三居。
北方·月光兰庭	开发区金沙路与昆仑山路交汇处	均价5200元/平方米	紧依高级中学、烟台职业技术学院等知名学府，毗邻福莱山、凤台山等公园美景，距离滨海金沙滩仅2100米，充分整合一切宜居宜行的资源优势，从南到北由高到低依次排列，形成完整的天际轮廓线。
海滨喜来登花园	开发区海滨路与泰山路交汇处	待定	项目配套：国际5星级酒店、近5000平方米的国际会所、国际级幼儿园、社区商业街；在项目景观园林中，配备了网球场、mini高尔夫推杆练习场等各类完备健身、娱乐休闲设施。
中建·悦海和园	开发区南京大街2号(开发区海滨路和206国道之间)	待定	项目东北临海滨路，东南为白银河景观公园，西北侧为南京大街，东北侧为烟台西部门户之路——206国道，交通十分便利；临近滨海金沙滩和白银河景观带，并靠近磁山风景区，景观资源十分丰富。

每周星盘——新天地都市广场

4月16日，振华集团主力店签约入驻烟台首席城市综合体——新天地都市广场，此次签约标志着烟台市东部CBD以新天地都市广场为龙头的新商圈将迅速崛起，大烟台城市商业格局将发生改变。新天地都市广场位于迎春大街中段，是目前烟台规模最大、业态最全的国际都市综合体。广场总占地面积11.29公顷，分B1、B2两大地块，其中B1占地3.3公顷，B2占地7.99公顷。

新天地都市广场是金益德集团斥巨资投资开发的新力作。总建筑面积为42万平方米，由商业、SOHO及公寓组成。其中，商业部分总建筑面积超过20万平方米，将打造成为集购物、餐饮、娱乐、休闲、体验等多功能于一体的大型城市综合体，是烟台目前规模最大、业态最全的商业综合体。

目前，莱山区现已经成为烟台最重要的政务、商务与核心居住区，是烟台新的城市中心，而新天地都市广场位于莱山区核心地块——迎春大街中段，项目以迎



春大街为中心，规划分为东西两个地块，该地段升值潜力巨大、商机浓厚。随着未来城市的发展与繁荣，新天地都市广场以其优越的地段位置及投资价值注定了将逐渐成为烟台市乃至胶东地区的区域商业中心。

楼市一周

金桥·澎湖湾开盘

4月17日，位于开发区富士康工业园东侧的金桥·澎湖湾项目正式公开销售。记者在开盘现场看到购房者排起长队等候，签约的客户络绎不绝。据了解，当日签约销售更是达到了85%。

金桥·澎湖湾位于开发区富士康工业园东、黄金河北侧，占有一线海景地段，具有超高性价比和保值增值空间。项目秉承“创建传世精品，构筑美好生活”理念，依托开发区西部湾区原生态海景优势打造，最大程度地满足追求完美、亲近自然的高尚人居需求；并在2010年通过国家住建部2A级住宅性能认定标准。在最大限度利用生态自然景观的同时，金桥·澎湖湾还邀请了国内一流园林景观设计公司，耗资3000万元重金，打造10万m²、公园级别的私家园林。

据介绍，金桥·澎湖湾一期开盘房源以90平方米以下、两居室中小户型为主力，开盘均价为5500元/平方米。众多期待已久的购房者普遍对此次公开的房源表示满意，买到心仪房源的业主更是欣喜不已。

越秀地产品牌中心开放 星汇凤凰亮相

4月16日，越秀地产品牌中心开放仪式在烟台滨海广场隆重举行，同时，越秀地产在烟台开发的星汇凤凰项目揭开神秘面纱。

活动现场，烟台越秀地产开发有限公司副总经李绪进介绍了越秀28年的品牌发展之路，开发项目屡获“鲁班奖”和“詹天佑土木工程大奖”是越秀品牌的真实写照。在整个品牌中心开放活动中全面展示了越秀地产“专注高品质、地标缔造者、价值创造者、城市运营商”的品牌影响力，由越秀地产历年所建项目组成的“新清明上河图”令嘉宾耳目一新。

越秀地产在烟台第一个开发项目“星汇凤凰”项目是越秀地产殿堂级住宅品牌“星汇系列”之一，位于芝罘区只楚路南侧、凤凰台路北侧、楚风六街东侧。紧邻烟台十四中、凤凰台小学、凤凰台医院；交通便利，配套齐全，周边生活氛围浓厚，将打造成一个集商业与住宅于一体的高端商住项目。

星汇凤凰项目以“自然、低碳、舒适、生态”为主要亮点，将树立烟台住宅新高度。该项目还结合了卓越的设计及高端物业，以“成就美好生活”为目标，将打造烟台社区生活典范。

阳光·首院夹河论坛完美启幕

4月16日，以“中央水岸、生态河居”为主题的阳光·首院夹河板块发展高峰论坛在东山宾馆成功举办。旨在通过联合政府、专家学者，对区域进行宣传、夹河版块价值研讨，提升市场对夹河区域尤其是阳光·首院的关注，提升消费者对区位和该案产品的认可。

阳光·首院坐拥夹河板块的独有资源，是夹河畔第一个财富与新水岸接轨的御墅项目，地处松霞路与汇福街交汇处，紧邻河滨大道，占据最佳区域景观优势，撷取意大利纯正托斯卡纳建筑风格，恢宏巨制烟台首席水岸生活，用绿色生态围合出41万平米空气能穿透心扉的风情御墅区。

据了解，阳光·首院项目一期以龙院别墅、合院别墅、四层电梯洋房为主，作为目前市场上稀缺的低密度产品类型，已经受到市场消费者的高度关注。

凤凰山庄募书助学

4月16日上午，位于莱山区港城东大街凤凰湖畔的凤凰山庄举办的“捐赠一本好书，共建和风书屋”书籍捐赠活动及凤凰山庄杯山水·人文摄影大赛第二季在凤凰山庄售楼中心成功举行。

上午9点刚过，热心捐书的市民与广大摄影爱好者就挤满了凤凰山庄接待中心，现场顿时人头攒动，在精彩的节目过后，主持人宣布活动正式开始。拉开了摄影大赛的序幕和捐书活动的启动。

据了解，凤凰山庄开发企业海风置业非常关注社会慈善事业，在开盘期间曾义务捐助三十万元，用于资助贫困学生就学，后续又曾多次捐助费用，救助耳聋儿童。此次，凤凰山庄与烟台市慈善总会牵手合作，发起的捐赠闲置书籍倡议，是为了呼吁社会各界朋友将家中闲置的图书捐赠出来，并将汇集这些图书捐赠给烟台周边各乡镇50所小学，成立50处“和风书屋”，从而让更多的孩子能够看好书，学有用的知识。

万科·假日风景样板间开放

4月16日，位于烟台市福山区永达街与奇泉路交汇处万科·假日风景售楼处盛大开放，同时样板间也盛情开放。据悉，万科·假日风景预计将在5月份开盘。

万科·假日风景总占地面积约19万平方米，总建筑面积约37万平方米，是目前福山区少有的低密度精装大盘。项目物业形态丰富，包含多层、小高层、高层产品，规划总户数约3200户，其中商业规划面积约25000平方米，商业配套规模较大。本次开放的样板间为75-105平方米精装修二居、三居户型。户型空间结构合理，功能划分细致，从功能使用、居住感受上提升了住宅的品质感。其中包括75-81平方米高层户型、95平方米小高层户型、105平方米多层户型等，为业主提供高品质居家生活环境。