

“中国智库”落户养马岛，2013年建成后将承办首届中国智库北方论坛

烟台即将吸引世界目光

山东建源集团营销中心总经理 曲中华

在世界生态与人居的最佳位置北纬37度的位置上，座落着我们美丽的港城烟台，烟台集聚了无数无可比拟的优势资源——山海相依的生态居住资源、享誉全球的水果农产资源、极其丰厚的各类贵金属及稀有矿产资源、历史及文化底蕴深厚的旅游资源……2011年，一个重磅“利好”，眷顾了烟台这头沉睡的“雄狮”，中国智库北方论坛永久落户烟台，一个前所未有的城市发展机遇，摆到了烟台面前，历史的洪流将势不可挡的将烟台这座城市推向国际大舞台的前端。



比肩博鳌 影响世界

中国超级智库(Chinese Super Think tank)，简称中国智库，即中国国际经济交流中心。中国智库整合了原来国家发改委下属的国际合作中心和对外开放咨询中心两大智库，团队囊括中国政、商、学界一大批在任和退休的重磅级人物，以及国际知名的中国经济学家。此外，在精英云集的理事会中，也不乏香港政、商、学界“大腕”。

2011年4月，中国国际交流中心的北方论坛永久会址已确定落户山东省烟台市牟平区北部滨海新城。会场预计2011年内开工，2013年建成后将承办首届中国智库“北方论坛”，与中国海南的“博鳌论坛”形成南北呼应之势，以此为引爆点，拉动我国高端会展业发展，形成影响全球经济论坛，与达沃斯经济论坛比肩。中国智库论坛的成立，意在加强与国外高级智库的对等交流，向国际主流社会传达中国声音，增强中国的国际话语权。

烟台，正如这个城市里低调务实的烟台人一样，在相当

长的一段时间里默默无闻，很少被外界关注。在这个“影响力”、“眼球经济”为特征的当代，这种“低调”严重阻滞了烟台城市的发展步伐，城市价值被外界低估。

相比而言，达沃斯原本只是一个位于瑞士东南部格里松斯地区的一个景色秀美的小镇，正是由于成为达沃斯经济论坛的会址，使得这个小镇成为当今享誉全球的会议、旅游、疗养重地，成为世界关注的焦点，成为全球政界和商界风云际会的独特舞台。

可以想象，在未来烟台，当中国智库论坛启用以后，烟台也将成为国内、国际政商要员出入云集的城市，特别是在中国智库北方论坛的会址周边，也就是牟平北部滨海新城区域，必将形成以满足国际高端人群消费需求的、具国际一流标准的生活及商业配套集群，必将产生由高端会展经济联动效应下的商务、旅游、休闲、餐饮等一系列周边经济的强力刺激与带动。未来的几年里烟台将快速成长为一个国际化都市，而牟平北部滨海新城区域将成为一个超顶级的国际化区域。不久的将来，烟

台将极有可能象达沃斯小镇一样，成为全世界闻名遐迩的焦点城市。

世界眼光 建源品质

从地产大鳄龙湖及众多国内一线品牌发展商扎根牟平北部滨海新城的开发战略布局上不难看出，他们对城市发展价值动线的把握与智慧。

作为烟台本土最具实力的开发企业之一，山东建源集团以“做烟台最具城市责任感企业”为发展理念，紧跟城市重点规划导向、充分研究牟平北部滨海新城区域发展规律，立志为烟台城市发展做出更多贡献、为本土开发企业做出表率、为本土企业赢得品牌荣誉。建源集团根据本土企业对于本土风土人情的掌握更有深度这一特点，与其他国内一线品牌进行“互补”，即国内一线品牌为牟平北部滨海新城区域做足国际化、商务化的同时，建源集团着重打造更具烟台人文特色的、并与国际居住理念相对接的“生活化”主题，即将与龙湖项目同期推出的建源·山海龙城项目，正是

这一开发思想的表现。建源集团一直以“为烟台人做出最具性价比产品”为市场宗旨，并积极响应政府政策指引，反对高价格，提倡高价值。并倡议所有烟台的开发企业都加入到这一观念阵营中来，让烟台的房地产借力这次烟台的城市发展机遇，为烟台的城市发展贡献行业力量。

近期，各种房地产调控政策，都是为了房地产行业能健康的发展，烟台目前的房产价格水平要远低于其它沿海城市及同级别城市，烟台的城市价值还没有充分释放出来。现在，中国智库北方论坛落户烟台，把烟台一下子推向了国际的前沿，未来烟台的城市价值将进入高速增长阶段，而烟台房产的市场消化客群也将扩展到外地甚至是外国，“烟台人的烟台”，将变成“世界人的烟台”，目标市场的无限扩容，为烟台的房地产行业增添了如“核爆”般的动能。

或者，从现在开始，聪明的烟台人就应该近水楼台，先外地人一步享受烟台房产的“洼地”价格。

一线城市楼市动态

★北京

房价控制目标公布一个月后，北京新房及二手房价格都有不同幅度的下降。据链家地产市场研究部统计，调控目标公布后，北京新开期房项目成交均价是22512元/平方米；而调控目标公布前新开期房项目成交均价是24945元/平方米。调控目标公布后，成交价格下降10%。

二手房方面，目前北京全市二手房均价19811元/平方米，而调控目标出台前全市二手房均价19850元/平方米。调控目标公布后，成交均价略微下降了0.2%。

★上海

4月30日，2011上海假日楼市即“五一”房展会开幕。据搜房网数据监控中心统计，此次“假日楼市”房展会上约有38个纯新盘亮相，约占参展楼盘总数的25%，从区域来看，此次参展的38个纯新盘中，上海本地盘占近80%，外地盘共有8个，约占总数的21%。在本地盘中，以嘉定区最多，约有8个纯新盘参展；其次是宝山区，共有7个纯新盘；另外，浦东新区有6个，青浦区有4个，松江区有2个，奉贤、杨浦、崇明各有1个。

★深圳

深圳市民一年一度的购房狂欢“节日”——中国深圳(春季)房地产交易会(简称“春交会”)于4月30日在会展中心隆重开幕。

在全国楼市调控政策不断重磅推出，深圳也在传自5月1日之后预售新盘将被设定一个“最高销售限价”，2011深圳春交会将在这样的时间节点下举行，成为各方关注的焦点，也成为深圳楼市下半年的风向标。

★青岛

限购令实施以来，岛城楼市成交量缓慢回升，但较之去年同期却不景气。5月1日上午，青岛市房地产交易中心公布了4月份房地产市场运行情况，数据显示，全市新建商品房住宅共成交5893套，较3月份增加了271套，环比增幅仅为4.8%；其中，市内四区新建商品房成交1578套，仅比3月份增加2套。尽管楼市成交量在回升，但较之去年同期，楼市成交量减少了2014套，降幅近三成。业内人士分析，受严厉的楼市调控政策影响，今年上半年楼市将经受严格考验，未来两个月，仍难出现快速回升的市场行情。

精品二手房源推荐 (电话:6630821)

最宜居房源

银芝小区 90平方米 精装三室二厅 53万	碧海绿洲 132平方米 毛坯三室二厅 98万	金光小区 77平方米 砖混三室二厅 44万
海阔天高 55平方米 框架一室一厅 36万	宁海小区 85 +10平方米 砖混精装修 45万	泰山花园 89平方米 简装 58万
文化路 43平方米 简装 31万	星海小区 122+23平方米 双证框架房 91万	碧海绿洲 122平方米 精装修双证齐全 95万
静海国际公寓 52.37平方米 精装修可贷款 35万	文化路 54平方米 简装 38万	东星小区 65+7平方米 简装框架双证 41万
文化路 53平方米 中装 41万	文化路 61.8平方米 中装 56万	银芝小区 77.5平方米 毛坯砖混可贷款 44.5万
华电小区 112.5平方米 毛坯砖混双证 52.5万	凤台小区 78+7平方米 简装砖混 双证 49万	大华上海滩花园 82.97平方米 合同 46万
云海香都 98平方米 多层煤暖投资 40万	文化路 54.3平方米 简装 43万	金沟寨 47.71平方米 精装 44.5万
新世纪公寓 60.28平方米 框架有房产证 36万	华电小区 83.34平方米 精装砖混 双证 48.5万	晨光小区 106.02平方米 框架双证3居室 51万
金东小区 69.44+6平方米 中装可贷款 46.8万	银芝小区 77.5平方米 毛坯可贷款 44.5万	金星小区 62.84+9平方米 中装 砖混双证 42万
石沟屯 68平方米 东大头 精装 57.9万	文化路 62.39平方米 毛坯 43.5万	福源路 74平方米 中装 煤暖棚 46万

60万—90万元精品房源

黄海小区 133+6平方米 双证齐全可贷款 66.5万	丹阳小区 110平方米 框架房双证齐全 61万	海信东区 118平方米 精装框架双证 69万
金沟寨 80.76平方米 中装 74万	上夼西路 96.4平方米 精装 79.5万	青翠里 69平方米 中装 74万
天地景苑 93平方米 框架精装双证 81万	金城小区 125平方米 精装框架双证 86万	三镇公寓 115.8+7平方米 精装双证齐全 86万
三高校小区 140平方米 多层次 毛坯合同 75万	天合城 102.46平方米 中装 85万	四季花城 106平方米 有证 82万
南山世纪华庭 101平方米 双南卧 采光好 65万	南山世纪华庭 109平方米 南向 采光好 72万	南山世纪华庭 109平方米 西打头 带车位 83万
金域河畔 139平方米 未装框架双证 78万	丹阳小区 100+10平方米 双证贷款精装修 60万	旭日小区 92平方米 双证齐全两阳台 69万
民生小区 55.5平方米 中装 70万	金沟寨 88平方米 中装 74万	周乐街 57.02平方米 简装 62万
上塔路 86.5平方米 精装 67万	进德路 68.39平方米 简装 67万	阳光御景 64.64平方米 精装 66万
三和星海 11.8平方米 朝阳精装修 85万	北极星花园 113平方米 精装 82万	上海滩花园 98平方米 精装 68万
华信家园 80平方米 精装 煤暖棚 52万	华信家园 80平方米 中装 煤暖棚 52万	三高校 140平方米 南北通透 75万

百万元精品房源

星海花园 127+90+30平方米 精装修双证可贷款 142万	夹河苑 154+21平方米 精装修双证可贷款 121.5万	碧海云天 166.28平方米 双证精装修高档小区 145万
蔚蓝海岸 167.5平方米 精装修双证齐全 140万	海信慧园 138平方米 精装三室二厅 110万	天马相城 153平方米 毛坯三室二厅 110万
碧海绿洲 231平方米 毛坯三室二厅 160万	碧海云天 161平方米 精装三室二厅 148万	金沟寨 140平方米 东打头精装修送车库 140万
南山世纪华庭 201平方米 无敌海景 133万	南山丽景 158平方米 南北通透好房子 110万	南山世纪华府 172平方米 纯欧式高档装修 138万
南山世纪华庭 228平方米 单价便宜5800/平 132万	石沟屯 140平方米 三居室精装 113万	金都广场 150平方米 可贷款,结构好 112万
南山世纪华府 160平方米 毛坯 106万	南山世纪华府 226平方米 毛坯有证 170万	南山世纪华府 160平方米 东打头海景超好 165万
碧海云天 163.53平方米 毛坯三室二厅 140万	长生中心花园 113.53平方米 中装 113.53万	金海岸 217平方米 精装 239万
天鸿凯旋城 191平方米 毛坯 229.8万	西海岸 115平方米 毛坯 100万	今日花园 103平方米 精装 100万
南山世纪华府 145.5平方米 有房证 性价比高 105万	紫郡城 86.66平方米 精装 112万	碧海云天 172平方米 精装复式 110万
南山世纪华府 140平方米 南北通透价格低 108万	南山世纪华府 160平方米 东打头海景超好 165万	南山世纪华府 172平方米 纯欧式高档装修 138万

