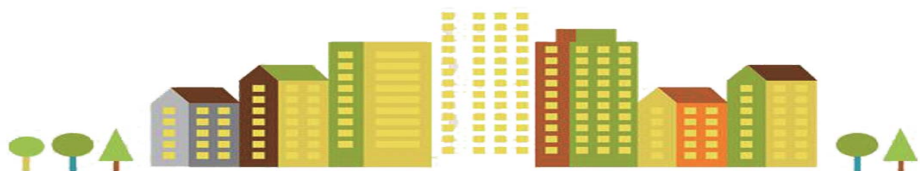




品牌房企入驻 幸福新城蝶变

专刊记者 刘杭慧

烟台的九大片区自规划和布局以来,备受瞩目,幸福新城项目是烟台横向城市发展带上的重要节点,是烟台打造“黄金岸线”的关键环节,也是衔接芝罘区、开发区、福山区,实现市区融合发展的重要板块。幸福新城自2019年6月29日全区域征迁正式启动至今,已经初具规模,品牌房企纷纷签约入驻,购房者对于板块的规划发展也颇有信心。



区域价值显现 板块发展受关注

很多区域都会期待一些品牌开发商的出现,因为如果他们出现,意味着区位价值开始改变,意味着这个地方的开发能级开始改变。2021年,幸福新城的房地产市场也进入了白热化的竞争时期,多品牌开发商,多业态布局,品牌开发商的开发能力和自带流量的影响力,将全面提升幸福新城板块的热度和关注度,助力幸福新城实现跨步发展。据烟台自然资源和规划局公示,金茂幸福新城项目正式进入幸福新城板块,也是继上实城开、蓝光、三盛和红星美凯龙、中瑞鼎峰后,再迎一家品牌房企。

2月份结束,最后一周的网签数据显示,六区新建商品住宅共计网签月559套,其中位于幸福新城板块内的蓝光未来城以28套荣获烟台楼市2021年第八周网签冠军。由此可见,购房者对于板块的认可度颇高。“我很看好幸福新城区域的发展潜

力,关于幸福新城的新闻我都比较关注,教育资源和相关配套我认为是最有升值空间的因素。”正在蓝光未来城售楼处看房的林先生告诉记者。据售楼处置业顾问介绍,目前蓝光未来城,房源主要为小高层和高层,户型面积108-127平方米,住宅13500元/平方米起。

目前,幸福新城处于开发阶段,区域内项目的房价相对较为亲民。据了解,幸福新城区域内已开盘项目有三盛悦铭著,均价在14500元/平方米。中瑞鼎峰高层79-115平方米,均价12600元/平方米;小高层115-120平方米,均价13100元/平方米;洋房83-131平方米,均价15000元/平方米。红星美凯龙项目地块位于幸福中路沿线,周边厂企、网点和老旧小区较多,人流量大,红星美凯龙与本土另一实力房企——恒堃合作开发住宅项目。幸福新城片区的潜力已被越来越多开发商看重。



资料图

教育产业配套升级 幸福新城将成购房新风向

幸福新城项目总投资1500亿元,从行政中心、城建配套、高端CBD到学校、商业、住宅……在城市资源迅速北迁的步调下,烟台已由原来的南大街-北马路核心区,步入崭新的“幸福新城时代”。幸福新城无论从规划、地段还是配套上解锁了2021年烟台买房的新趋势。

教育方面,烟台一中新校区一期12栋楼目前已全部完成前期配套工程,力争今年9月底前竣工交付。而备受关注的芝罘中学幸福校区烟台市教育局也作出了回复,“为提高幸福区片尤其是幸福新城区域教育资源配置,芝罘区政府决定在幸福新城区域内规划并新建芝罘中学幸福分校。义务教育阶段实行划片招生,该校的开工建设时间根据新城建设进度适时启动,最大限度保证周边居民入学需求。”

记者从二手房网站了解到,烟台一中周边的二手房的价格都已经飙升至2万多,这意味着,幸福新城作为教育高地板块,房价走势已非常清晰。

产业配套方面,幸福新城是烟台横向发展的重要节点,是烟台打造“黄金岸线”的关键环节,也是衔接芝罘区、开发区、福山区和蓬莱区的重要板块。作为烟台重点规划的九大重点发展片区之一,2020年10月,幸福新城十大产业龙头项目集中开工,其中涵盖了新一代信息技术、医养健康、现代商贸等多个领域,总投资额达562亿元;引进高端酒店和大型商贸文旅综合体,打造“时尚之都、活力之城”。

而在未来,幸福新城也具有极强的潜力,人才的居住承接需求,也将爆发式增长。聚焦信息技术、智能制造等高端业态,总投资15亿元的环渤海数字经济中心和新华网5G研究院,总投资25亿元的金科智慧科技城,总投资22亿元的远洋都市健康MALL等优质项目先后签约落地,环渤海数字经济中心已开工建设。

从土地、产业、城市规划上看,幸福新城的发展潜力可见一斑,幸福新城将会引领是2021年购房新风向。

迎来历史机遇

“西沙旺”将蝶变为港城新标杆

老烟台人可能还记得“幸福”过去叫“西沙旺”。昔日,这里规划失序、格局错综、陈旧落后,而今,这里是规划有致、产业明晰、活力四射的“新都市”。

2019年7月份,幸福新城项目发布会举行,工程正式出现在了大众视野中。由于幸福之前的“差脏乱”印象已经根深蒂固,所以大家对这里的蝶变更加期待。规划出来之前,新城就

已经进入了征迁阶段,一排排老旧小平房逐渐被推平。西沙旺焕发了时代生机,迎来破茧成蝶的历史机遇,新城嘹亮的建设号角,自此吹响。

按照规划,幸福新城起步区范围东至珠玑东路、南至幸福南路、西至夹河、北至滨海沿线,项目规划总面积27平方公里,涉及居民区27个,分起步区、推进区、提升区三个阶段组织实施。按照“连片开发、

成片运作、产城融合”的工作思路,3—5年内打造成为烟台城市新亮点、新标杆。

项目建成后,将极大改善区片旧貌,成为展示烟台城市形象的新窗口、宜居宜业宜游的新家园,形成烟台向西发展的枢纽引擎,全面提升城市发展的深度和厚度,成为“产港城”高度融合的现代产业聚集区,富有特色、生态和谐的中央活力区和全市的“新都市”。

烟台六区上周新建商品房销售774套

据市住房城乡建设部门统计,烟台六区上周(3.1-3.7)新建商品房销售774套。

六区之中,新建商品房销售量最高的是芝罘区,销售184套。销量排在前列的项目有芝水旧村改造A地块(玺山花园)销售17套,南上坊棚改项目C地

块销售17套,青年南路以西、下曲家水库南侧地块(留香园)销售16套。

莱山区次之,销售162套。销量排在前列的项目有原107医院北地块(翡翠观海)销售20套,烟台华润中心销售15套,台海观云山销售15套。

开发区第三,销售130套。销量排在前列的项目有辉盛岚海小区销售15套,21金河名都销售11套,万科墨翠小区销售8套。

牟平区销售112套。销量排在前列的项目有中昂祥云府小区销售21套,丰金·海悦湾(檀

珑湾三期)销售10套,桂语江南小区销售10套。

福山区销售110套。销量排在前列的项目有凤凰云璟销售10套,清悦华府销售10套,万科城市之光销售9套。

高新区销售76套。销量排在前列的项目有保利堂悦销售

28套,天泰学府壹号销售14套,辉盛岚湾小区销售11套。

市区批准商品房预售许可2个。其中高新区1个,为天泰学府壹号3#。开发区1个,为长江路302号内7-10号楼。

(齐鲁晚报·齐鲁壹点记者张菁 通讯员夏成 常虹)