



改善型住宅成烟台购房市场新势力

专刊记者 夏超

在烟台,现在很多人买房可能已经不是刚需了,“70后”“80后”如今已成为社会中坚力量,收入随之增长,对生活水平及生活质量有了更高的要求,从青涩打拼的两口之家,升级为三口之家、四口之家,成为改善型购房的主力军。

随着三孩政策的开放以及购房者生活品质的提高,改善型需求得到释放,逐渐成为市场主流置业需求,从半年度购房成交来看,改善型产品已成为市场成交主力军,这其中110平方米—145平方米的改善型产品比较受欢迎,总价150万元—200万元以上的产品成市场主力。

芝罘区改善型住宅多集中在海上世界项目周边

据了解,海上世界的定位是未来烟台的中心CBD,是烟台迈向大城市发展的核心动力,随着各突堤的发力建设以及越来越多企业、开发商进驻,海上世界最终将形成烟台的高端商业区。

其中,大商城市乐园、招商雍景湾、喜马拉雅中心等项目在售楼,高层均价15000元/平方米—18000元/平方米,洋房在20000元/平方米左右;还有招商华润海上世界项目、芝罘吾悦广场等项目下半年即将入市。另外,位于芝罘区中心板块的南山嘉园

商品住宅于7月1日开盘,现房产品,均价在15000元/平方米—18000元/平方米,连续三周成为芝罘区销量冠军。

莱山区改善型住宅多为低密度居住区,产品力是关键

改善型住宅大多位于烟台伴山板块,也就是观海路以西,山海路以东的这片高端居住区。这其中,在售项目有万科·御龙山、金象泰·梧桐墅、祥隆绿城·诚园等烟台老牌顶级改善项目,下半年开盘的还有位于芝罘区观海路竹林路西的绿城·春熙海棠项目,也引发了市场高度的关注。绿城·春熙海棠是绿城落子烟台的又一高端项目。户型面积约120平方

米—140平方米。产品为6—8层的洋房,目前城市展厅已开放,预计9月份开盘。青特悦海府项目位于滨海中路与新星南街交会处西约200米,占地约为2.33万平方米,总建筑面积为4.88万平方米,规划为12栋5—6层低密平墅产品,其中9栋顶层为跃层产品,3栋为平层产品,共计139套房源。户型区间170平方米—295平方米。预计8月份开盘。据专业人士分析:烟台伴山板块改善型住宅的一大特点是:低密度,高品质。该片区的一大优势是,周边环境好,四周被山体包围,且在高处可远眺大海,犹如居住在天然氧吧。同时,这也是个拼产品力的区域,很多楼盘确实做出了引领烟台市场的好产

品。比如万科御龙山·悦莊,产品做得比较好,是山东首个well住宅健康认证社区,采用的环保装修材料,业主可以直接入住。

开发区改善住宅优质教育资源集中,坐享两区配套

开发区长江路以南,沈海高速以北的南部居住板块,这里在售项目有瑞玺公馆、佰和荣筑、盈科品园、乐橙等。其中,瑞玺公馆体量比较大,6月中旬开盘,均价15500元/平方米。盈科品园6号楼已于5月中旬开盘,均价16500元/平方米,项目精装标准较高,1—8#楼将于今年12月底交房。该片区聚集的实验中学、高级中学和爱华双

语学校等优质教育资源对一部分买房人有一定的吸引力。这个片区的整体区位还是不错的,紧邻开发区核心区,还有福山区,改善型购房者在这里买房很方便,而且能坐享两区的城市大配套。

有业内人士表示,今年以来,改善型住宅成交状况较好,改善型产品在未来的居住受益力度远超刚需市场,金九银十即将到来,改善型产品依旧是市场上不可小觑的中坚力量。下半年的烟台楼市,改善型项目将是各家房企拼抢的主战场,可以预见的是,下半年进入市场的项目将会更多,改善型商品住宅已经成为楼市成交的中坚力量。

千元现金等你拿!

泰和府杯“泰和有美·湖光潋滟”摄影大赛作品持续征集中

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者

近日,泰和府社区内纯正江南风情湖区——日湖湖区实景正式开放,从泰悦湖到日湖湖区环湖步道被五彩灯光点亮。在这里你可以欣赏到接天莲叶无穷碧,映日荷花别样红的美景;在这里你可以体会到柳色湖光好相待,我心非醉亦非醒的诗境。请你手中的手机、相机将你欣赏到的景、感受到的境记录下来,参与泰和府杯“泰和有美·湖光潋滟”摄影大赛,与我们分享你眼中的泰和府湖景吧!

为向烟台市民持续展示泰和府匠心打造的湖景在不同角度不同时段的不同韵味,让更多的市民在烟台就可以欣赏到江南园林的美景,现发起“泰和有美·湖光潋滟”摄影大赛,本次活动由东泰·泰和府冠名,齐鲁晚报·齐鲁壹点烟台融媒中心主办。现征集广大市民拍摄的泰和府湖景照片,优秀作品将在齐鲁晚报·齐鲁壹点展示,让我们一起发现美!

据悉,为呈现最纯正的江南园林,泰和府不远万里,从广东英德运来著名的“英石”作为假山石景,从长江流域等地引进云杉、五叶枫、银杏等名贵树种,又采用绿城御用园林院队专利技术打造亭台水榭……漫步湖边宛若置身江南。

喜好摄影的你是不是已经迫不及待想去领略一番湖景参加比赛了!

参赛的具体规则如下,期待看到你的作品哦!

作品要求:

1. 赛摄影作品的画面应是东泰·泰和府楼盘湖景区。
2. 参赛摄影作品内容



参赛摄影作品。



积极健康,具有较强的吸引力。

3. 参赛上传的照片要求为JPG格式,小于10M。参赛照片不得有任何标记、边框、文字等,一律不得加水印。

4. 参赛照片必须保留其原始信息,主办方将根据实际情况调阅原始文件,参赛者须积极配合。对于违规送评或不能提供原始照片信息的参赛照片,主办方将视其为无效作品。

5. 参赛者应对其作品拥有独立、完整、明确、无争议的著作权;参赛者还应保证其所投送的作品不侵犯第三方的包括但不限于著作权、肖像权、名誉权、隐私权等在内的任何权利。参赛者应承担其投作品行为所引发的一切后果与法律责任。

6. 所有参赛作品用于活动期间的展示和网上投票。主办方和冠名方拥有获奖作品的使用权(包含媒体

宣传、画册、广告等宣传资料),不再另付稿酬。

7. 作品内容的解释权归主办方所有。参赛者须仔细阅读以上条款,参赛作品一经上传,即视为其已同意以上条款,因参赛者个人违反上述条款而导致的法律责任全部由该参赛者本人承担,与主办方无关。

评比规则:

采用线上投票和评审委员会投票。网络投票占总评分30%,评审委员会投票占总评分70%。

参与方式:

参赛作品请注明:参赛者姓名+电话号码+参赛作品名称+简短文字介绍。发送至邮箱:747086007@qq.com

联系电话:

13792568027 张女士

推送、展播优秀作品

活动期间,齐鲁晚报·齐鲁壹点每周推出若干个优秀作品,通过齐鲁壹点进行推送、展播,参赛选手可下载齐

鲁晚报官方APP齐鲁壹点及时收看并留言支持。

奖项设置:

本次大赛设立:

一等奖1名,获奖金2000元及荣誉证书
二等奖2名,每人获奖金1000元及荣誉证书
三等奖3名,每人获奖金500元及荣誉证书
优秀奖10名,每人获纪念奖品及荣誉证书
注意:三等奖及三等奖以上奖项获得者不重复

活动时间:

作品提交时间:2021年7月17日至8月8日止
作品评选时间:2021年8月9日至12日
获奖作品公布时间:2021年8月13日
现场颁奖时间:2021年8月15日

公交车:K1/K2/36/45/76/81/86路,文登整骨烟台医院站下车

手机导航:东泰泰和府营销中心

烟台市区上周新建商品房销售927套

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 张菁
通讯员 夏成 常虹

29日,记者从烟台市住房和城乡建设局获悉,烟台市区7月19日至7月25日新建商品房销售927套。

市区之中,新建商品房销售量最高的是芝罘区,销售240套。销量排在前列的项目有南山嘉园销售78套,天赐椿城销售23套,毅德国际商贸城C2地块(烟台毅德蓝色半岛物联网基地)销售12套。莱山区次之,销售183套。销量排在前列的项目有孔家滩旧村改造项目(万科·翡翠大道)销售60套,三滩1号B地块销售16套,大郝家旧村改造项目(滨湖万丽小区)C区销售13套。福山区第三,销售148套。销量排在前列的项目有富丽新城B区销售38套,万科城市之光销售31套,华发观山水销售8套。牟平区销售118套。销量排在前列的项目有悦岛蓝湾小区销售11套,东泰·仕林上府小区B地块销售9套,招商·东岸二期销售9套。开发区销售115套。销量排在前列的项目有辉盛岚海小区销售11套,万科墨翠小区销售6套,瑞玺小区销售5套。蓬莱区销售71套。销量排在前列的项目有半岛蓝庭V期销售9套,豪森·泰山销售5套,锦绣御景二期销售5套。高新区销售52套。销量排在前列的项目有保利堂悦销售11套,越秀·云悦里小区销售7套,绿地德迈·珑璟台销售6套。

市区批准商品房预售许可4个。其中芝罘区2个,分别为珠玑路以西,珠玑路两侧(原益丰灯芯绒厂区)B地块B-12楼;南上坊棚改项目C地块(万科城)7#、14#楼。莱山区1个,为大郝家旧村改造项目(滨湖万丽小区)C区43#、49#楼。福山区1个,为东方华府小区38#楼。