

想买改善型好房 不妨关注滁州路沿线多个新盘

浮山后向北『城长』

如果想在青岛买房,很多人会首先向你推荐浮山后。的确,在青岛楼市中,浮山后片区是极为重要的存在。这里体量庞大,而且经过二十几年的开发建设,无论是教育、商业还是交通等配套设施,都已经非常成熟。正是因为配套优势,即使去年开始的市场低迷环境下,浮山后片区依然保持着相对稳定的价格。当然,经过二十多年的扩张,所谓的浮山后也早已经远离浮山脚下的位置,眼下浮山后的开发重心已经外移到了滁州路附近。在短短两公里不到的距离,分布着金地华章、静澜山、金茂府悦府、国泰华府等多个纯新盘。如果近期有买房打算,那么滁州路你一定要关注一下。



滁州路已成为浮山后楼市“主战场”。观海新闻/青岛早报记者 薛雅方 摄

探访

新盘扎堆滁州路

在2019年之前,浮山后的发展重心依然在南部。当时金地悦峰、远洋万和公馆等项目陆续开工,成为楼市生力军。在此之后,保利大国璟等项目开工,浮山后一路向北“城长”。记者从黑龙江路与滁州路交界的路口出发,一路向东,先后可以看到金地华章、国泰华府、金茂府悦府、静澜山、金茂府、紫樾尚府等六个在建项目,塔吊林立,各种工程车辆穿梭,一片热闹场面。

除了工地,同样热闹的还有各项目售楼处。记者首先走进金地华章售楼处,虽然是周一,但这里看房的顾客依然不少。“周六周日是最忙的时候,今天还算人少呢。”现场置

业顾问告诉记者,在沙盘和洽谈区,记者数了数,现场至少有6组客户。随后,记者又来到了静澜山,相比金地华章,这里似乎要冷清一些,但依然有三四组客户在看沙盘。“目前,我们项目还没有开盘,而且售楼处刚刚开放,现在还是蓄客期,也没做什么宣传。”置业顾问告诉记者,刚刚过去的周末他们也接待了几百组客户前来咨询。周日他们还意为向顾客专门举办了一场啤酒晚会。

各售楼处看房客流量充分说明了该区域的关注度,当然,能体现滁州路楼市热闹的佐证还有销量。分布在滁州路两侧的金茂府悦府,曾经开创过开盘即售罄的销售记录。

现状

配套依然是优势

最初的浮山后曾是作为拆迁安置房集中片区,但眼下记者从售楼处得到的价格普遍都在3.2万元/平方米以上,而且主力户型都在120平方米以上,这里已经成为改善型的聚集区。“优势当然就是配套了。”金地华章的销售顾问告诉记者,紧靠长沙路的地铁站,对面还有配套建设的商场,一墙之隔还有规划的劲松三路小学,再远一点儿就是永旺购物中心,在主城想要找到配套设施如此齐全的并不容易。而在静澜

山,现场看房的朱女士告诉记者,他们看好的也是这里的配套。“我们买来打算做婚房,马路对面是同德路小学,南面是山头公园,小区还会修建一条商业街,小区距离永旺商超步行也不超过10分钟。还有齐鲁医院,走路也只要5分钟。”朱女士说,医疗、商业和教育,这些生活所需的设施都是步行“秒达”,而且和很多尚处在规划当中的配套设施不一样,片区内的配套大都已经建成,或者已经开工,眼见为实才放心。

展望

周边环境待改善

虽然配套齐全,但和浮山后南部相比,环境问题成为滁州路一带的“短板”。金地华章对面还有部分平房未拆迁,还处在城中村的状态。路过劲松三路路口向东,还有大片的工厂厂房,近期也并没有搬迁的计划。“房子的价格不便宜,而且小区内部也是按照品质小区打造的,但一出大门就是各种厂房,心里多少还有些不舒服。”在静澜山售楼处有看房的市民告诉记者。而一位已经购买金茂府悦府的准业主也提出了关于交通方面的担忧,“地铁距离

小区还有一两公里,听起来并不远,但走起来还是挺费时间。”这位业主坦诚地告诉记者。

不过,有关环境的问题正在向好的方向发展。今年5月,滁州路南侧历史遗留的部分平房已经被拆除。在滁州路靠近劲松三路一侧,记者路过一片被围挡围住的废墟时,路过的市民告诉记者:“这里最早是一些洗车和修车的店铺,还有做脚手架出租的,不仅房子破旧,还占用了人行道。听说拆除后这里要建街心公园,我们非常期待周边环境变得越来越好。”

推荐

这些新盘优势各不同

国泰华府

在售3#(18F)、8#(21F)、5#(22F)9#高层,户型建面约118平方米、131平方米、133平方米、137平方米、156平方米,整体均价约33000元/平方米,预计2024年毛坯交付。小高层2#已于近日加推,项目整体剩100套左右。该项目最大优势是远离主路,前后都是已建成小区,较为安静。

金地华章

一期仅余部分顶底房源在售,二期6月29日已加推,房源为1#、3#建面约116—142平方米高层,以及4#建面约183平方米小高层。高层均价35000元/平方米,小高层均价40000元/平方米,预计2025年1月交付。项目优势是距离地铁口一步之遥,而且项目对面还有自建商业项目。

大云谷·金茂府|悦府

目前在售1—9#高层、小高层,户型建面约为115—213平方米,高层均价33000元—34000元/平方米,小高层均价36000元—37000元/平方米。后期还有10#楼高层和11#小高层,加推时间待定。大云谷崂山金茂府上周刚开了压轴楼座6#,165平方米一梯一户,均价38000元—39000元/平方米。高绿化率及金茂府这块金字招牌,是项目最大优势。

紫樾尚府

准现房在售,5月1日已加推5号楼,高层户型建面约120平方米、130平方米,公摊约20%,起价32000元/平方米,均价37000元/平方米,带装修交付,还有四栋楼未开盘。样板间开放中,预计2022年底交付。项目已是准现房,不必担心交付压力,而且项目是低密度低公摊产品。

青啤静澜山

项目位于市北区浮山后同德路99号,劲松四路与同德路交会处,一路之隔即约16万平方米的齐鲁康体公园,项目建设有11栋住宅(5栋29F+1栋28F+1栋24F+1栋23F+2栋18F+1栋17F),3栋写字楼(1栋7F+1栋12F+1栋18F)以及2—3F的商业街,是集高端住宅、时尚商街、高档酒店、办公为一体的精致城市生活体。

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



扫码关注
“青岛早报地产”

