

浮山后向北「城长」

想买改善型好房 不妨关注滁州路沿线多个新盘

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。周日他们还为意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”

