



小鹏看房

拨拨灵灵
82888000

人人心中都有一个豪宅的梦想,然而在青岛,要实现豪宅梦并不轻松。沿海岸线而建的房子,已经把海景豪宅的门槛拉升到了500万元以上。面对日趋枯竭的沿海土地资源,近年来鲜有海景住宅面世。然而海边潮湿的气候,让很多青岛人逐渐改变“住在海边”的传统观念。近几年,崂山区张村河、李沧区东李,还有西海岸新区江山路等片区已经成为高端改善楼盘扎堆的区域。分析这些区域都有一个共同特点:“一面繁华一面山水”,将便利的生活和自然山水相结合。作为主城区山水资源最丰富的城阳白云山片区正在崛起,逐渐成为又一个高端生态居住中心。



购房推荐

追求性价比 可来白云山

眼下住宅市场,改善型已经成为主力。多家房企落子白云山片区,无论是青特还是中巍,主打的都是改善型住宅。和崂山等区域的豪宅相比,白云山板块主打的是大户型和性价比。虽说配齐了高端会所、恒温泳池,同时紧邻山地公园、滨湖公园等地域优势,但单价却在两万元左右,300万元的总价可以轻松拥有超过150平方米的大户型住宅。相比主城500万元只能买到120平方米,白云山片区的性价比可谓非常明显。就居住体验来说,片区内豪宅和崂山区并没有太多区别,甚至还可以享受更好的物业和自然风光。当然,要付出的代价就是每天多一个小时的通勤时间。所以眼下手握300万元,想要更好的居住体验,似乎也不难做出选择。

中巍云山墅

中巍集团潜心打造的白云山片区豪宅项目,地址位于春阳路与荟城路交会处,距青银高速城阳北收费站仅两分钟车程。建面238—369平方米,定位为云瀑空中别墅。项目主要特色为6.6米挑空客厅设计,成为眼下高端住宅中独树一帜的存在。另外整个项目只有237户,是低密度社区,配套约2000平方米星级标准会所,具有恒温泳池、台球室、影音室等十大功能。

滨湖观澜

位于凤凰山路与硕阳路交会处,所在位置为白云山核心片区,一路之隔即是观澜湖,东北侧是驯虎山自然生态保护区。小区2.00的低容积率规划,住宅居住体验较好。另外项目充分利用地块的自然优势,将小区分为三个台地。依托台地地势,打造岩台上的溪谷森林,用植物色彩分明的季节维度打造四季分明的自然森居体验。2000平方米的小区会所,打造图书馆、儿童游乐园、四点半学堂、健身房、茶室等诸多功能。

青特云境

项目位于驯虎山路630号,西南侧距离虹子河水库仅约500米,拥有“一湖两园”的优越生态基础。以罕见1.57纯住宅容积率,打造主城难得的低密墅境。社区内部园林面积约3.5万平方米,绿化率高达40%。产品布局看,云境以叠拼为主力产品,辅以高层、洋房等低密建筑组团,超80%改善产品占比。主推三大建面约175平方米叠拼以及大平层户型,其中大平层户型全朝南的户型设计,采光通风良好。

和达和园

项目位于白云山板块核心腹地,东邻驯虎山,南依春阳路城市公园、国学公园,西望云山湖、白云山公园。交通方面畅享三横三纵交通路网,便捷通达全城。项目内规划幼儿园,西侧紧邻九年一贯制白云山学校,北侧建有国科大附属学校,教育资源丰富,项目内规划5000平方米生鲜mall,以及12000平方米体育中心。主力产品从99平方米—168平方米,以刚需改善为主要客群。



扫码关注
青岛早报地产

本版撰稿摄影
观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



在建的中巍云山墅项目。



销售人员介绍项目详情。

白云山片区畅达市内区域

去白云山片区买一套豪宅,估计很多人听到后都会摇头。片区距离市区太远,这样的“硬伤”已经成为很多人选房的顾虑。那么,白云山片区距离市中心真的很远吗?就在上周,中巍地产旗下云山墅项目开业,打出了“石老人东28公里”的概念。从路程上看,28公里的确并不算太近的距离,与张村河片区和东李片区这两处正在开发的改善住宅区相比,的确没有太多优势。但好在这其中20多公里的路程都是封闭高速路,减少了通勤时间,且鲜有堵车的情况发生。

日前,记者实地进行了一番体验:在早上八点半交通高峰期,从金家岭附近出发,到达中巍云山墅项目,全程行驶时间为28分钟。相比驾车去往西海岸新区等,白云山片区在通勤时间和距离上似乎更有优势。当然,这是从崂山区出发,如果从西部老城出发,前往西海岸新区等,则距离更短、时间更少。但需要关注的是,眼下青岛城市发展的重心更加偏重东部,大型商超和写字楼等都集中在东部。由城市高速路相连的白云山片区,就像一块城市“飞地”,有一种远离城市又不脱离城市的感觉,对于普遍喜欢自驾车通勤的改善族来说,并不拥堵的“28公里”似乎也没有那么遥远。当然,随着重庆高架路等快速路网络的逐渐形成,以青银高速路作为连接,从白云山片区可以轻松前往市区其他区域。

有自然风光更有成熟配套

有着城市高速路的连通,白云山片区似乎可以轻松享受到很多主城资源。当然,片区自

身的配套设施也非常完善。早在2021年定位为“产城融合示范区”和“高品质休闲生活区”的白云山片区正式跃上历史舞台,从规划上看,这一片区是城阳区唯一高端居住区,是少有的“成片规划、整体打造”的区域。在发展之初,首先是国科大(青岛)学校附属实验学校、白云山学校、青岛高级实验中学等教育资源的加持,让这里具备了“学区房”的潜质,彼时购买人群还是以城阳本地人为主。随着越来越多项目落地,城市配套也变得逐渐完善,“荟城路有各种美食和购物店,感觉比市区都方便、热闹。”位于白云山片区项目的一位地产销售顾问告诉记者,和很多空置率较高的片区相比,白云山片区入住率特别高,有了人气保障,各种生活设施也更加完善起来。从地图上来看,白云山片区虽然在城阳北部,但距离城阳核心区并不远,距离万象汇、万达广场、家佳源购物中心、利群广场等核心商圈也只有几公里的路程,开车几公里便能顺利到达。另外,春阳路、硕阳路等4条快速路贯穿青岛南北东西,快速对接青银高速入口连通主城,2020年底地铁1号线北段和地铁8号线北段顺利开通,双地铁+轻轨通达为居民出行提供更多便捷。

当然,除了商业和教育这些生活配套设施,作为高端改善型住宅,自然风景资源才是核心价值所在。而在这方面,白云山片区的优势也显现出来。凤山、驯虎山、观澜湖,虹子河水库、白云山公园,片区内多个地块都可以做到山环水绕,生态环境极佳,这些优质资源都成为居住舒适性的重要保障,也是打造豪宅难得的自然基础。

建设“好房子”开发商也很拼

有了好的配套基础,如何吸引更多改善型购房者?开发商也在绞尽脑汁,希望吸引更多主城置业者来这里安家。所以在产品力上,开发商也在努力打造差异化,以更好的产品来满足置业者对于“好房子”的需求。

例如青特观山赋提出的方案就是小高层的概念,以1.65低容积率来打造11层低密洋房住区。更低的居住密度,让年轻人拥有了居住的松弛感。滨湖观澜打造下沉庭院、架空层,这些都是当下豪宅最流行的建筑风格,而精装的地下车位、双入户大堂,还有带湖景的会所,都是按照豪宅配置打造的。

再来说说刚刚开盘的中巍云山墅,拿出2000平方米来打造下沉式业主会所,从泳池到健身房,再到台球室、影音室等十大功能,在青岛豪宅圈也是少见。更重要的是,云山墅的户型设计起步面积超过200平方米,最大面积369平方米,把别墅才有的挑空客厅,安排到了高层住宅之中,只为打造居住的奢华感受。

一面繁华一面山水
这个片区正在崛起

城阳白云山片区主打改善型住宅
差异化产品可满足购房者不同需求