



小鹏看房

拨拨拨灵灵
82888000

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



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区资源。当然，片区自

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 可来自白云山

眼下住宅市场，改善型已经成为主力军。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。相比主城区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，距离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、茶室等諸多功能。

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“一湖两国”的优越生态基础。以罕见1.57纯住宅容积率，打造主城区难得的低密墅境。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。主推三大建筑面约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

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，希望吸引更多主城区置业者来这里安家。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。

本版撰稿摄影

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏