

小鹏看房 拨拨灵灵 82888000

日前,随着青岛轮渡环游胶州湾航线的启航,青岛后海区域的“橘子海”再次成为大家喜爱的热门景观。说起胶州湾畔的海景资源,在青岛人心中始终离不开“前海”。但随着前海一线海景土地资源日趋枯竭,能看海的“后海”逐渐变成了“香饽饽”。尤其是欢乐滨海城片区,在山姆会员商店、滨海国际中心、滨海活力运动中心等多个大项目先后落地,再加上长沙路(唐河路—大沙路)打通工程,以及地铁5号线的开工……无论从商业布局,还是交通配套,再加上海景资源,欢乐滨海城片区已经成为青岛改善楼盘的重要区域。

# 实惠价买海景房 这里值得拥有

## 欢乐滨海城片区利好接二连三 市民生活配套实现完美升级



欢乐滨海城后海步道成为市民休闲健身的好去处。观海新闻/青报全媒体记者 赵健鹏 摄

### 市场观察

## 贝壳找房双十一 线上成交上百单

在刚刚过去的双十一大促期间,品牌和平台再次展现出了强大的销售实力。各大传统电商平台晒出销售额的同时,记者观察到,贝壳找房等房产服务平台也搭上了双十一这趟顺风车,通过线上打造了一场购房“11·11狂欢节”,并帮助百位青岛市民实现优惠购房。

### ●59万元津贴被领走

据了解,双十一作为商家促销的重要节点已经延展到各行各业。房地产行业因优惠金额大、补贴更直接的特点,吸引了不少购房群体关注。以贝壳找房打造的“11·11狂欢节”为例,自11月8日启动以来,历时18天,71735位青岛市民参与活动,领取线上无门槛红包以及购房津贴总额59万元,127个家庭买到心仪的房子。

据悉,参与线上活动的市民中,最高的一位领取到1111元无门槛红包;而对于有置业需求的市民来说,多项津贴叠加,最高可以获得12000元现金补助。“通过平台直补的方式,一方面可以最大限度让利消费者,另一方面也可以促动成交,提高合作品牌经纪人作业效率。”贝壳找房青岛站市场与用户增长负责人陈晶说。

### ●特价房叠加额外补贴

市民章先生在贝壳“11·11狂欢节”期间买到了人生中第一套房,正式安家青岛。据了解,章先生一直关注中欧国际城的新房,但因为各方面原因迟迟没有定房。在贝壳“11·11狂欢节”期间,开发商推出了9.2折的特价房源,之前看好的小三居便宜了6万元左右。幸运的是,章先生还抽到了贝壳平台提供的2000元购房津贴。谈到这次购房体验,章先生直言:“原来双十一只知道线上凑满减,没想到买房也能领津贴。额外的2000元津贴还能为新家添一样家具。”

### ●双十二活动已开启

据悉,贝壳找房在全年多个节点布局了线上购房活动。11月28日,贝壳开启今年最后一场线上购房节——“12·12嗨购节”。活动延续双十一的互动性,设置了全民参与的游戏环节,市民参与无门槛转盘游戏,最高可以获得1212元现金红包。同时,贝壳通过联合开发商提供特价房并推出平台津贴,为有需要的购房群体提供置业优惠。

今年以来,国家多项房产利好政策已在青岛市落地,房产服务平台以及新房开发企业也通过多样化的活动为购房人提供了优惠。多项利好加持下,有购房需求的市民,不妨提前实地考察,以便更好地选到心仪的房子。 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏

## 交通短板全力补齐

曾几何时,欢乐滨海城是低效片区的代表,最显著的特点就是房价低。由于被铁路线和环湾大道分割,过去的欢乐滨海城犹如一个主城区的孤岛,如今随着城市更新和城市建设三年攻坚行动开展,欢乐滨海城片区迎来新生,加速补齐的交通路网四通八达,彻底颠覆了市民对欢乐滨海城片区的固有印象。近日,青岛地铁5号线盾构施工再传喜讯,欢乐滨海城站——环湾大道站区间右线贯通,标志着青岛地铁三期线路首个泥水平衡盾构区间贯通。青岛地铁5号线在欢乐滨海城片区共有三站,线路建成运营后,将提升东岸中心城区地铁网络化运营功能。

与此同时,青岛市2024年重点建设项目——长沙路(唐河路—大沙路)打通工程正在如火如荼地建设中。根据公示方案,长沙路(唐河路—大沙路段)西端顺接现状跨铁路桥,采用高架桥向东跨越唐河路、开封路后落地,以地面路形式向东南延伸至大沙路,全长约1.1公里。据悉,该项目建成后将与长沙路—环湾路立交衔接,实现长沙路全线约14.5公里贯通,有效衔接东岸城区南北向主要通道,提高区域路网贯通率,满足周边的住宅小区、重点商业设施与中心城区的交通衔接需求,同步改善大沙路学校交通道路及管线配套设施,有效解决开封路口积水点问题。进一步完善青岛市主干路路网建设,使区域交通路网衔接更加顺畅,缓解东岸城区西部交通压力,提升区域交通品质和发展动力。

## 配套实现越级发展

对于滨海欢乐城片区的初始印象,很多老青岛人一直认为是呼啸的海风和荒凉的滩涂。而如今,漫步这里,优美的环境确实让人眼前一亮。海边漫步道和那些设计感十足的建筑,让人仿佛置身于一个高级的度假区。而这仅仅是开始,还有多个大项目已经开工,甚至即将落成。例如欢

乐滨海城片区的青岛人工智能产业集聚区体育中心(二期)项目已完成竣工备案,被命名为滨海活力运动中心,预计年前启用。位于地上一层的游泳馆依海而建,大型落地玻璃窗,让市民在游泳时便可纵览海景。“项目整体景观与室外规划绿地综合设计,景观以浪花作为设计的形态意向,通过自由灵动的曲线,将海边的美景与文化体育中心融为一体,使生活与运动零距离,艺术与海景零距离。”项目负责人刘威介绍,人工智能产业集聚区文体中心致力于打造具有一流硬件水平的公共体育场馆,项目二建有约1500平方米瞰海露台,背靠灰白闪耀的外立面,面朝波光粼粼的大海,为后续体育馆运营开放期间周边居民的休闲娱乐打造了优良的基础。

与此同时,市北区2024年区办实事项目——国际大健康产业集聚区体育中心已开工建设,将打造为集体育竞技、体育培训、体育休闲于一体的现代化全民健身活动中心。8月2日落地的山姆会员商店山东首店也迎来开工。如今,山姆会员商店山东首店已进入施工阶段,地块内有挖掘机、吊车及多台打桩机一同施工,施工现场一片忙碌景象。

花漾街区、慢行绿道,重塑滨海空间。文化运动中心、海上活动中心等文旅综合体拔地而起,餐饮、娱乐、商业汇聚,引领人们开启全新生活方式。与此同时,周边居民普遍关注的教育问题似乎也迎来转机,去年5月,青岛滨海学校(迎年一贯制)与山东青大教育集团合作办学,青岛滨海学校挂牌青岛大学附属滨海实验学校,通过“科研高校+”“优质高中+”“初小共同体”等多种方式拓展教育思路,升级改变,从根本上解决欢乐滨海城片区人人关注的教育问题。

## 开发商“诚意”左右刚需

围绕越级的配套设施,这里俨然要被打造成为“市北下一个富人区”。那么,欢乐滨海城片区的新盘是否值得大家入手?先来看看这里的有利因素,完善的配套前面已经提到,除此之

外在欢乐滨海城还有一个有利因素,便是片区内开发商大多是央企或者是国企,包括绿地阅海府邸、胜通海岸、保利香槟国际、青铁华润云上观海、中信泰富青岛滨海国际中心等,所以在交付上有一定的保障。

然而,入手欢乐滨海城片区的新房时,也有很多需要购房者谨慎考虑的内容。例如片区新房价格在2.5万元/平方米,部分户型价格甚至突破3万元/平方米,价格并不低。但周边二手房、次新房的价格却在1.2万元—1.5万元之间,与新房对比有较大的价位差。虽然整个片区的氛围和配套都在发生巨大改善,但新盘的价格优势与东李、闫家山等板块相比没有太多优势。从目前来看,片区买房主力群体依然是刚需,所以要想吸引购房者选择在这里安家置业,更多还要看开发商能给出多大的“诚意”。

### / 相关链接 /

## 11月住宅成交环比涨超三成

临近年末,岛城房地产住宅市场成交量呈现出一定程度的翘尾迹象。根据青岛锐理发布的数据显示,2024年11月全市新建商品住宅成交套数为5859套,成交面积74.36万平方米,与10月份的4251套和54.72万平方米相比,成交套数上涨37.83%,成交面积上涨35.9%。从各区市的环比成交数据情况来看,市南区成交18套,与10月份的19套相比,微降5.3%。除此之外,其他区市均呈现环比上涨态势。其中,市北区环比上涨23.2%;李沧区环比上涨17.6%;崂山区环比上涨36.4%;西海岸新区环比上涨17.6%;城阳区环比上涨28.3%;高新区环比上涨8.9%;即墨区环比上涨36.9%;胶州市环比上涨108.1%;平度市环比上涨69.5%;莱西市环比上涨140%。

针对新房市场的成交数据,业内人士分析表示:根据以往市场经验,通常“金九银十”过后就进入了市场淡季,市场情绪降温,成交量也随之下降。但从今年的数据表现来看,市场虽进入淡季,但市场情绪不降反升,而且,绝大部分区市都表现出上涨的态势,反映出需求端仍有市场缺口,未来市场仍具有持续向上突破的潜力。 观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



扫码关注 “青岛早报地产”