

聚焦老城,低密湖景墅区成“黄金一代”

“商圈”效应重塑老区居住价值



超眼观楼

本报记者 张超

近年来,随着聊城大城格局的不断完善,各个片区房源呈现竞相逐鹿的态势,纵观已经成型的“四大片区”,老城区坐拥学区,环湖等诸多显著优势,而古城片区的开发建设,时至今日的高速招商则再为主城区披上华丽的“金字外衣”。

“商圈”效应促名盘争相落地

占据先天优势,加上地域广阔,开发程度高,楼盘数量较多,配套成熟等诸多优势,传统老区依旧是成交量最高的区域。

以东昌路,柳园路,花园路等为主要干道的中心城区交通动脉,贯穿整个传统老区,较早的成熟开发,成就了多个商圈的繁华,由此带来的地产项目开发也鳞次栉比,而相对集中的市民活动区域也成为不少开发商们选择的潜力地区。

近年来,随着振华,银座等的落地生根,迫使传统老区的商圈格局在悄然发生着转变,而随之带来的片区置业的引导也有起初的零星的几处老地块过渡为遍地开花的态势。

随着聊城城市规划的调整,相比于其他几个新区,老城区改造并为被冷落。拥有数十年浓厚商业氛围的铁塔商圈如今也受到现代化商业气息的浸染,而由此带来的地

块置业的新变化也在悄然发生转变。

市民生活品质和购物环境的迫切要求成为开发商们投资兴业的始终,原始的铁塔商场已慢慢跟不上消费者的需求。由此,市场和消费者几乎都在呼唤一个商业地产项目来引领,甚至替代铁塔商圈的完美升级转型。在此,立足全国的资深商业运营专家——京都置业进驻铁塔商圈,同时引领铁塔商圈的新蜕变。

环湖墅区打造水城“名片”

2012年确立开发建设规划,2013年破土动工。现如今,古城已然成为整个江北水城的名片,精致考量的中式别墅建筑呈现出鼎立之势,湖景别墅,风情商街交相呼应,成就了全新的古城风貌,更成为整个老区引以为傲的片区亮点。

东昌首府,光岳府等低密度湖居别墅也逐渐闯入市民眼中,古城核心区地段,毗邻光岳楼,集

顶级临湖住宅、时尚步行街、顶级会所于一体的优势成为整个古城住宅项目共同的优势。

随着项目的推进,古城四区建设项目将掀起新一轮市民对于品质住宅的关注热。片区房源主打人文,宜居,学区等主题,也一度刷新成交新高。

纵观老城区地产项目,逐渐由刚需向改善性住房转变的态势,也将市

民对高品质住宅的热情点燃。据了解,古城保护与改造过程中将进一步明确定位,其中将特别注重古城的亲水性,着力营造水系,突出水城特色,切实打造水上古城、生态古城,围绕“水”做文章的地产项目相继问世,业内人士透露,从近期相继问世的几个高端住宅项目来看,水城地产的成交热潮将持续下去,高品质住宅的需求也将持续升温。

被重塑片的区价值

从业内的“六区”论分析来看,北部片区和古城片区也成为城区楼市的两大重要着力点,城北数十新盘拔地而起,生活,教育医疗等配套愈发成熟,古城项目推进顺利,传统老区的片区价值在被逐渐重塑、提升。

一个时期内,传统老区代言城区的方方面面,而随着近年来城市发展战略重心的南移,江北水城旅游度假区被赋予更多的价值,未来3—5年,南部片区有望成为聊城楼市的一个发力点,带动整个聊城楼市中心的南移,加上高铁等利好因素的配套,投资置业富于更大潜力。

相比之下,高新技术产业开发区在住宅开发方面成色稍显不足,但随着文轩和外国语学校分校的东迁,区域内地块投资的附加值不

言而喻,也是聊城楼市未来发展的重要支撑点,同时,体量巨大的地块储备也为该区下一步的发展奠定了良好基础。

大形势下,各区的火速发展对传统老区的地产项目起到一定冲击,但正如“在城市化进程中地产从未被冷落”所言,传统老区也在进行自身的升级与转变。

北部交通的逐渐改善,大片棚户区改造的有序进行,古城片区的顺利招商运营,多个名盘的竞相入市以及核心商圈的多点布局都为老区增添不少色彩,有效地置业群体也成为老区房源去化生力军,逐渐被重塑的片区价值也依旧源源不断的吸引置业者的目光。

(张超)

爱她,就给她最好的家!

——昌润·莲城83m²、88m²专属婚房,购房立减三万元



两室两厅一卫,约83m²



两室两厅一卫,约88m²

七夕节的临近,使空气中开始弥漫丝丝浪漫的味道。世上最能代表爱情的三个字,不是“我爱你”,而是“在一起”。在这全城

热恋的季节,给爱情一个温暖的家,将爱情进行到底。爱她,想给她一辈子的幸福;爱他,想跟他拥有一处属于你们自己的小窝。情定七夕,为爱筑家,快来昌润·莲城选房吧!

昌润·莲城隆重推出“情定七夕,为爱筑家”活动,凡在活动期间成功购房的客户,均可享受“购房立减三万元”的优惠政策,活动所推房源数量有限,先到先得。

昌润·莲城此次推出的婚房均为5、7号楼83m²、88m²的两居精品房源。餐厅、客厅联合成奢阔大厅,品位与实用兼得,更便于设计与

布局;L型厨房空间,餐厨相连,流线分布奢华操作享受;独立生活阳台,人性化设计,满足更多实际生活要求。定格恋情,让爱有家!快来为您的爱寻觅一处“甜蜜爱巢”吧!

本次所推婚房所处的5、7号楼位于项目的绝佳位置,北侧即为项目百米银杏景观长廊,南侧推窗即见项目近5000平米的超大中央景观庭院,让您尽享新鲜空气带来的宜居生活。在昌润·莲城,您买到的不仅是聊城最好的婚房,更是全配套的完善生活,闲暇时与您爱人去市民文化中心打打羽毛球、健健身,周末同全家一起在楼下的商场逛一逛,天热了在徒骇河畔吹吹凉风……多么美好的生活,多么惬意的家。