

“轨交房”仍处价值洼地

业内人士表示,目前在售的轨道沿线楼盘,都是按早期未考虑轻轨因素的价格拿地,现在轨道有了明确开工的消息,无疑将给周边楼盘带来极大利好。业内人士刘先生称:“所谓地铁一响,黄金万两,轨道交通对于沿线经济社会的带动辐射作用是不可估量的,不光是周边住宅,地铁口附近的商业都将迎来新的发展。”

记者了解到,R1线路全长26.4km,通车后,济南西站到长青直达可能只需要8分钟左右,而如今轨道沿线楼盘相比周边楼盘价格却并无明显优势。在位于R3线和R2线交汇处的尚品燕园置业顾问告诉记者:“我们的项目位于轨道交通枢纽位置,这里属于双轻轨位置,交通更加便利!”而在记者咨询其价格时,却发现价格与周边无轨道交通楼盘差异不大。“现在地铁还没有明确开工建设,开工建设包括建成后,价格肯定不是现在这样。”该置业顾问称。

但是“轨交房”、“地铁房”却已受到部分购房者的青睐。购买西客站片区的部分购房者坦言,最为看重该片区的就是交通优势。“既有高铁站,将来又有连通市里的地铁,西边将来的优势会非常大。”在绿地爱丽舍公馆售楼处,记者遇到了正要买房的张女士,“而且现在整个片区的价格很合适,比东边和市里的价格要便宜得多。地铁马上就要动工了,我们趁着这个时间在涨价前抓紧买房”对此,业内人士表示,“轨道交通对沿线楼盘的价格拉动会十分明显,线路正式开通后,该片区房价上涨一到两千不成问题。”

同样位于轨道沿线的恒大雅苑项目负责人告诉记者:“轨道交通让周边的楼盘房价和租金都有所保障,商业的回报也更加稳定。后期轻轨建设完成后,相比较老城区人流量大的压力,购房者会更加倾向于房价相对更低,环境更好的郊区生活,‘地铁房’‘轨交房’的价值也将大大的提升。”

(楼市记者 刘文倩)

近日记者从济南资源交易中心了解到,济南轨道交通审批工作已经进入最后阶段,轻轨R1号线试验段拟于12月下旬正式开工建设,并拟于2016年4月竣工。这无疑将给轨道交通沿线的楼盘带来利好。据了解,今年年初,在济南市召开城镇土地级别调整与基准地价调整听证会上,也首次将轻轨因素列入影响基准地价的因素中。



轨道沿线部分楼盘推荐

| 项目名称 | 项目地址 | 主推户型 | 项目价格 | 附近轨道交通 |
|--------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| 鲁商·常春藤 | 长清大学科技园大学路2166号(大学路与紫薇路交汇处东400米) | 80-130㎡两室、三室 | 均价4900元/㎡ | 项目位于R1号线铁路沿线 |
| 鲁商·御龙湾 | 长清大学科技园紫薇路5566号(园博园东临) | 联排216-265㎡,双拼362-389㎡,541-796㎡ | 一房一价 | 项目位于R1号线铁路沿线 |
| 恒大世纪广场 | 槐荫北园高架西下桥口潍坊路与青岛路交叉口 | 主推75-109㎡精装小户型 | 精装标准1500元/㎡,首付2.8万起 | 项目位于R1、R2号线铁路沿线 |
| 恒大雅苑 | 槐荫区齐鲁大道与青岛路交汇处路北 | 主推50-135㎡ | 均价7700元/㎡ | 项目位于R1、R2号线铁路沿线 |
| 泰悦赫府 | 历下区花园路与奥体西路交汇处向西366米 | 主推92-200㎡ | 均价8300元/㎡ | 项目位于R2、R3号线铁路沿线 |
| 万科新里程 | 历城区奥体中路与工业北路交汇处南行500米路东 | 81-106㎡全装修户型 | 7200元/㎡起价 | 项目位于R2、R3号线铁路沿线 |
| 恒大城 | 历城区工业北路与奥体中路交叉口往东1公里处 | 主推130-170㎡ | 7100元/㎡ | 项目位于R3号线铁路沿线 |
| 中捷紫悦华庭 | 历城工业南路与飞跃大道交汇处西侧 | 83-125㎡精琢户型 | 5500元/㎡起价 | 项目距R2号线“工业北路”站口约900米 |
| 尚品燕园 | 历下花园路与奥体西路交界处北行500米 | 120㎡以内的中小户型 | 均价7800元/㎡ | 项目位于R2号、R3号线交汇处 |

海口地铁旁花园美宅均价6900元/平起 诠释城市核心投资定律

恒大海口文化旅游城即将开盘

研究调查表明:城市商业核心区的独特价值具有极高的抗风险性。业内人士分析称,随着城市化进程的发展,一个城市核心商圈的价值会相应增长,城市核心商业区的物业价值和前景也无法取代,正如北京的王府井、上海的南京路、苏州观前街等。

今年海南随着一系列楼市利好的消息发布,越来越多人前来度假置业。来海南大口呼吸,拥抱海南的蓝天,亲吻海南的阳光!雾霾、沙尘暴、城市拥堵、噪音等城市资源和环境问题的日益加剧,年平均气温24.6℃的海南已然成为了“全国刚需房总供应基地”。

国际旅游岛,要度假更要生活

越来越多岛外旅客来到海南,一下飞机直奔大海,但大部分人只恨归期短,玩海没玩够,舍不得温暖阳光和新鲜空气,就匆匆离岛。海南的青山绿水,浪漫迷人的大海却留不住那些他们的脚步,他们始终渴望在海南有个生活落脚点。

随着海南国际旅游岛开发建设逐步深化,“资源+生活”长居型度假来临,海南基础生活配套得到显著改善,但依然无法满足高速增长的市场度假需求,生活配套的打造和完善已经日益成为地产开发商规划的重中之重。换言之,光有海资源也难以留住大部分度假客,而只有丰富完善



的生活配套才是决定他们留下来的关键。

绝版地段,海口黄金中心区

【恒大海口文化旅游城】处于海口“南优”重点建设最核心区域——龙昆南高铁站旁,建面达138万平,在省会海口市区也是

首屈一指的超大体量,借助其绝佳的区位优势和环境的磁场效应,筑造了一座海口新地标。随着城市的发展,城市中心区域的土地越来越稀缺,越来越多的投资者把目光放在区域中心地段!也许这就应验了李嘉诚选择不动产时的至理名言:地段,地段,还是地段。

着眼于国际度假岛省会海口的好发展前景,【恒大海口文

化旅游城】以绝对的人气磁场与良好的品牌口碑,引领海口南部发展建设核心,是区域内最具创新意义的综合体,规划建设有集商业、酒店、居住、办公、度假、养生等多种功能于一体的近45万方十二大世界级航母配套,成为城市最具升值潜质的不动产!恒大海口文化旅游城不仅配套丰富,环境也是极其优越,其周边是恒大集团巨资改造的沙坡

白水塘湿地公园,该公园总占地约4万亩,园内规划建有国内最大汽车露营基地、万亩花海、游船码头、生态广场等拥享自然的生态绿肺设施,周边8公里内有14个高尔夫球场,该区域将打造成海南首个汇集“滨海度假、湿地公园、养生宜居”为一体的国际级公园度假区。

醇熟商业配套,坐享中心奢适生活

【恒大海口文化旅游城】坐享一流的度假旅居综合配套。其中,约45万方航母级配套集合国际一线品牌,以吃、喝、玩、乐、购、居一站式体验度假为定位,并打造365天永不落幕的都市剧场,全方位的满足人们的生活需求,打造海口城市综合体地标样本。

据了解,12月14日恒大海口文旅城即将盛大开盘!开盘最后一周火热筹筹中!

特惠推出73-126㎡花园美宅,创新居所,满足不同人群的需求,不限购、不限贷,投资、自住、办公皆相宜!均价6900元/㎡送1600元豪装。180-224㎡湖畔别墅,尊贵定制,首付60万。70-120㎡风情美食街旺铺,铺铺临街,19800元/㎡起,认筹2万享开盘88折,抢购新浪5000元E金券再额外享受开盘96折。限量特惠,先到先得!同时可以享受恒大推出“三天两晚海南游”,感受游碧海蓝天的浪漫,热带雨林的惊喜。

项目地址:海口市迎宾大道