

## 三环

玄武街,宝通街,潍县路,长松路,所构成的房产区域为三环区域。三环区域内的楼盘相对比较有鲜明的趋势,南部和东部多商业和住宅交错,西部和北部多以

住宅品质大盘类同,各有优点。

东部的世贸中心和亿丰家居,怡和第一城和华都家居,金马怡园和状元府,都是本区域大家耳熟能详的楼

盘。西部的紫苑公馆和上城国际,三友翡翠城和鲁发名城就是这个区域的代表楼盘。南部的北王汽配城和西英汽配城,金宝生态花园和香沁湾,是本区域的明星楼

盘。北部的爱琴海,紫金花园,晨晟世纪城以及未来的北辰置业开发的项目,共同提升了北部区域的居住品质。

随着潍坊城区交通的进一步优化,三环地区的

房产在心理距离上有了新的认识,如果城郊地区的交通得到改善,再加上固有的完善环境因素,三环地区将来很有可能成为投资房产的一个热点区域。

## 新区投资优于老区三环东南潜力巨大

山东高速置业发展有限公司副总经理徐峰认为,三环的产品多为相对低价入市,具有投资潜力,尤其是东部三环片区,有很高的性价比。总体看来新区的投资优势要大于老区,以高新技术开发区和潍城地区来说,潍城三环片区房价已经超过5000元,升值空间已很有限。东部三环片区则为新发展区域,在政府对道路和环境的治理力度来看,该区越来越成熟,居住和投资条件都非常理想,而最关键的是房价相对较低。

徐峰表示,三环片区并不是像消费者想象的那

么远,其实大多楼盘到市中心的车程都在二十分钟以内;主要是因为消费者心理距离要远远大于物理距离。随着交通成熟,道路改善,配套完善和城际化不断发展,往返市区的距离缩短,此片区项目价值将进一步提升。山东高速仁和盛庭项目作为该片区的代表性项目,将通过品质企业、品质区域、品质规划、品质建筑、品质材料、品质景观、品质配套、品质服务、品质户型这九大品质充分体现项目品质。将通过对“品质”的不懈实践,使“品质地产”成为潍坊地产行业的

共识,让消费者成为最终的收益者。

2010年10月中建大观天下首次开盘,潍坊房价正式告别“3”时代,从此以中建大观天下为代表的东南片区进入人们的视野,并成为潍坊房价快速上涨的领跑者。时至今日,1年多的时间,自健康街以南、北海路以东的潍坊东南片区正在迅速崛起,不仅是中建大观天下,加州世纪尊品、紫瑞园、恒大名都、德润康城、辰隆星河城……众多知名房企纷纷进驻,东南片区再次成为全城瞩目的焦点。

在2010年以前,三环

东南片区对于潍坊市民来说还是有点陌生,谈起来,想到的只是低矮的房屋或者成片的农田,但随着潍坊市政府“东扩西延”战略的实施,尤其是市政府东迁后,潍坊东南片区发展潜力迅速放大,成为潍坊市民关注的焦点。

2011年银座商城整体东移,为潍坊东部商业的发展增加了新的活力。据了解,目前东南片区周边,胜利街沿线分布有银座家居、中百益家园及即将入驻的乐购等众多商业配套,再加上未来各项目自行开发的社区商业,这

些都将成为潍坊东南片区发展的重要商业支撑。

教育方面,东南片区有潍坊新一中、德润双语学校、高新双语学校、潍坊牧校、小神龙蒙台梭利幼儿园等丰富的教育资源,为家长省去了后顾之忧。同时,作为潍坊的新兴区域,东南片区自形成之日起就站在一个高的起点,无论是区域环境还是道路建设,东南片区都较其他片区展现了更加突出的优势,紧邻植物园、人民广场,区域内又有潍坊重点治理的三河之一——张面河,这些都是市民休闲娱乐的好去处。

## 品牌房企纷纷进驻 东南片区房价高企

这一系列配套设施的完善也吸引了众多房企的关注,从早期的加州世纪尊品到中建大观天下再到恒大名都、德润康城、辰隆星河城,众多知名房企纷纷进驻,东南片区迅速崛起,潍坊高端品质生活区雏形显现。

具体来看,中建大观天下主打高档洋房、经典洋房、瞰景洋房;紫瑞园主推多层电梯公馆、高层观景宅邸及复合式临街商

业;德润康城集高层、小高层、类别墅于一体;加州世纪尊品主打南加州风情;辰隆星河城则致力于打造潍坊市首家西班牙水韵社区。正是这些各具特色的建筑规划,成就了东南片区一个又一个的品质大盘。

说到品质、高端,就不能不说到房价。说到潍坊房价,就不能不说中建大观天下,直到现在在潍坊市民中都流传着这样一句

话,“都是中建大观天下把潍坊的房价给抬上去了”。确实,在2010年以前,潍坊房价处于两三千元的处级阶段,那时候潍坊市民不知道何为央企大盘,更没有想到潍坊房价能在一夜之间由“3”时代直奔“5”时代,更不知道原来房子可以那么值钱。的确,中建大观天下首次开盘的轰动带动了潍坊房价的整体上扬,从此潍坊房价一发不可收拾,破五冲六,直至过

万。

隋钢说,三环地区作为九七年前后才发展起来的生活空间,相对配套设施要落后一些,具有相当大的提升空间。现在的各种项目交杂,除了潍县路以外,像北边玄武街一带的房屋均价在三四千元。由于二环以内将不再开发多层项目,三环地区的多层产品将受到关注。

而同时,随着工业园、厂区的逐步搬迁,三环地

区内的土地存量比较丰富,将变成优美的居住区。业内人士普遍认为,三环周边产品的供应量将在下半年增长,而房价也会随之攀高。

徐峰告诉记者,房价上涨有两种情况,一是市场炒作,价格呈现形式的上涨,可能会存在虚高的情况,另一种形式则是由于产品质量提高,品质导致价格上涨,在三环周边地区的房价则属于后者。

## 四环

在隋钢等业内人士看来,北外环(民主街),南外环,清池(潍安路),豪德(股

大路),所构成的区域为四环区域。四环区域内的楼盘,目前并没有形成特点

和规律,难以分析和归纳,还需要时间供它们发展。而这广袤的区域,未来会

形成自己鲜明的房地产项目产品属性。不过随着房子寒亭等区县楼市的崛

起,四环无论在投资和住宅方面都同样值得期待。

D14 齐鲁晚报 今日潍坊  
2012年4月19日 星期四

# 风花

## 楼市特刊

编辑:周锦江  
组版:李洪祥

## 「四环」已现 地产片区

媒体支持: 潍坊晚报 齐鲁晚报·今日潍坊 潍坊日报 半岛都市报 潍坊手机报 特省钱网 潍坊新闻网 FM107.8好朋友车电台 新浪乐居 山东弘易传媒

# 2012潍坊春季房产家居博览会

房产商云集房展会 展位仅余2席 火爆招商中……

时间: 2012年4月28日-30日 地点: 潍坊富华国际会展中心 想买房 就到房展会

主办: 潍坊市人民政府 承办: 潍坊报业集团 齐鲁晚报 执行: 潍坊晚报 齐鲁晚报·今日潍坊

# 全潍坊 看房展

## 团购招募 集体砍价

两报联手开发商  
5000万让利给您

只要您报名, 就可享受

◆集体来砍价、力度空前

5000万的巨幅优惠绝对让你心动

◆家装也团购、超值服务

众多家装公司齐聚房展, 让你超值体验

更多惊喜, 更大优惠, 就等你来!

报名热线: 96663

网上报名: www.365tsq.com