

# “一城四区”掀开水城地产新格局

## 传统北区、东南片区与南部新区“三分天下”

2013年,随着聊城经济技术开发区的“分设管理”和南部新区旅游度假区的正式挂牌,传统意义上的聊城城区已由原来的两区调整为“四区”,区划的调整给水城楼市造成的影响十分明显,最显著的便是楼盘的开发与定位的“三分天下”,三个片区的房源也各具特色。

本报记者 张超

### 【传统老区】 坐拥学区 楼价领跑全市

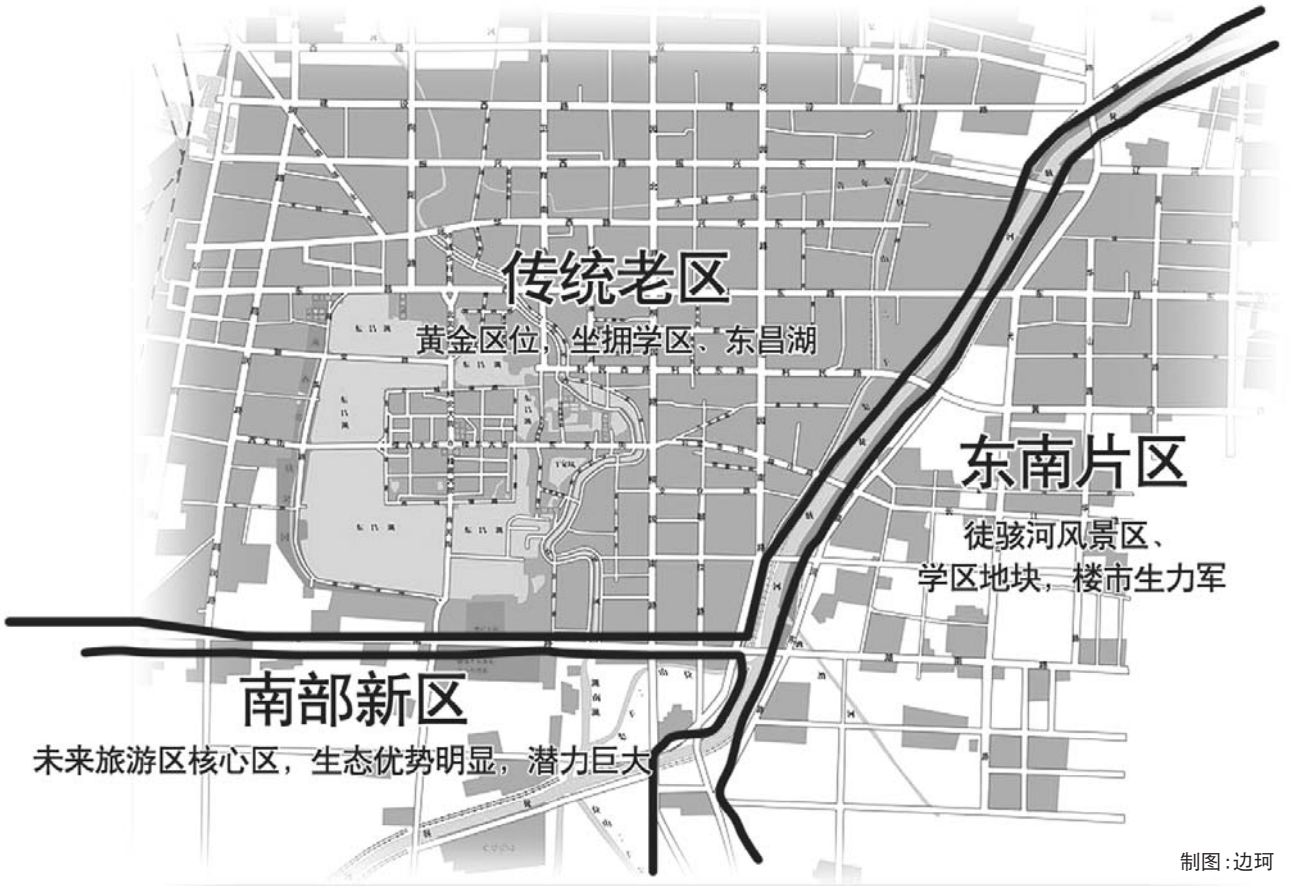
作为市内的传统老区,东昌府区坐拥城内黄金地块,凭借显著的区位优势,主城区的地块一直是地产开发商们的争相抢食的地块。

区内老盘相继创下全市房市的单价新高,与其特殊的区位有着密不可分的关系,学区和环湖片区一度成为全市最为抢手的地块,在本月初中国指数研究院发布的《2013年8月中国房地产指数系统百城价格指数报告》显示,8月份聊城全市新建住宅均价已达5251元/平方米,而纵观东昌府内各盘址在此价位徘徊的已是屈指可数。

毗邻兴华路,振兴路等路段的实际成交价格大多接近6000元/平方米,而相比之下的环湖和学区房价格更是水涨船高,仅租房一项,临近一中,文轩等地的小三居即能轻松破万。

据调查显示,具备到重点中小学就读的学区房相比同等地段楼盘要高出5%—10%左右,然而这部分房子仍旧是不少家庭的首选。

纵观9、10月份相继推出多个新盘,不少仍是依托学区和环湖地段,主打“片区”优势,随着老区闲置土地的减少,旧村改造工程腾出的土地或将改变这一现状,高价夺得出让地块的开发商们仍旧将矛头直至老区,业内人士透露,未来3—5年内,老区凭借各种成熟的资源配套,新推房源仍将成为成为不少有意购房者的优选之地。



制图:边珂

### 【东南片区】 借力新规划,楼市升温迅速

自2012年初,根据全市发展需要,围绕完善城市功能和改善居民生活,确定了2012年的20个城建重点建设项目,其中大部分集中在城市东南部,涵盖湖河水系,园林绿化,城市基础设施,文化体育保障住房,总投资超过600亿元,同时,随着“东扩,南展,北延”的发展方向及城市大框架的全新解读,也让开发区、高新区的房源备受瞩目。

2013年下半年以来,城区不少新楼盘相继加推入市,价格,新盘价格也是一路水涨船高,新盘凭借显著地区位优势和逐渐完善的资源配套吸引更多置业者的青睐。

从东部片区即将入市的房源来看,不少新盘认筹价格已经突破6000元/平方米大关,尽管如此,但火爆的认筹活动仍吸引大批市民的光顾,区位新规划的发展着实催热了片区内的房市。

高档住宅,星级酒店,购物商场,风情商街相继落户东

部和南部片区,全市未来的发展新高地和投资置业的黄金地段,成功吸引大量意向职业者,凭借此优势,东南片区楼市成为不少市民的争相选购之地,紧邻大型商场,徒骇河风景区和学区地块的的新盘单价大有抗衡城内老牌地产的趋势。

随着地块的公开出让,各开发商的相继入驻,东南部片区的地块也将逐步升温,低密度社区的规划建设,配套的幼儿园,办公楼,社区医院,各大商超都为建成配套成熟的规划社区做好基础。

据了解,尽管市内老区凭借显著的区位优势,靠学区环湖片区的楼盘仍领跑聊城楼市,但从相继入市的新盘来看,不少老牌开发商逐渐向东部和南部片区转移目光,随着城区下半年新盘的相继入市及部分品牌楼盘的带动效应来看,东部南部片区的新盘有望成为聊城楼市新一轮的生力军。

### 【南部新区】 生态宜居,未来普遍看好

据了解,南部新区旅游度假区的建设是与老城区互补共融,拉大城市框架、补充完善城市功能,根据聊城市委十二届四次全会确定的“双百大城市”战略,到2015年中心城区建成面积100平方公里、人口100万的“双百大城市”。总面积约46平方公里的凤凰湖生态旅游度假区的核心区,全部建成后,可再造一个集办公、商住、文化旅游于一体的现代化新城。

南部优越的交通和自然条件,也让这块区域成为了开发商必争之地,2011年就已开盘的房源新颖的样板间和园区规划曾一度被受市民关注,突破6000元/平方米的单价也将“南部新城”名词首都引入聊城楼市之中,而火爆的认筹与销售情况再次印证南部地块的发展成功吸引了大批置业者的青睐,据了解,该盘1700余套房源已经售罄,而

项目临近诸多大型房企和配套资源入驻,预示南部新城在未来几年内将呈现“多盘”竞争的态势。

湖南路作为新老区的“分割线”,临近东昌湖,仅沿线就分布四处在售楼盘。据了解,未来三年内,凤凰湖旅游度假区将实施15条道路、10座桥梁、6大水系、12大园林绿化工程等62个市政公用设施项目,完成12个片区开发,38个城中村拆迁,基本建成一座功能完善、环境优美、集办公、商业、居住和文化旅游为一体的现代化新城。

同时,随着郑济高铁的聊城站点将选址聊城凤凰湖生态旅游度假区内,高铁的投入运营,对南部新城等城市建设的带动和拉动具有积极作用,滨河大道的通车,南部新城将完全融入聊城核心都市圈,南部新城日趋完善的路网系统使众多开发商汇聚于此。

# 中秋逛振华 亲情带回家

## 开发区振华购物中心系列优惠回报广大消费者

中秋月圆夜,一家人少不了要吃上一顿热热闹闹的团圆饭。鲜肉、蔬菜、水果、海鲜等食材的采购储备,也成为许多家庭在节前忙碌的重要事项。然而现如今物价居高不下,各类食材在节前面临不小的涨价压力。因此,为“中秋宴”进行大采购前,自然少不了要货比三家,看看哪家价格更为便宜。近日,记者从开发区振华购物中心了解到,为迎接中秋佳节,该购物中心推出折上再减、购物即有赠品、流行秋品3.8折起等优惠,力争做到让顾客一省到底。

“平时购物都是去市中心的,但开发区振华购物中心开业后,有需要的东西我第一选择就是去振华购物中心。”家住开发区的张先生告诉

记者,平时和家人都是朝九晚五的按时上下班,家里需要购置的百货都要等到周末,想好需要的东西列个清单,开车到市中心的商超买全了。如今开发区振华开业了,家门口就能买到想要的东西,非常便捷。

开发区振华购物中心以荟萃精品、服务大众为服务理念,建立了面积达一万多平米的振华爱购超市,超市内百货种类齐全,并配备大众餐饮,引进聊城及周边县城特色小吃、餐饮,9月13日——9月22日推出以“中秋逛振华 亲情带回家”为主题的优惠活动,购物满300元,凭购物发票和有效证件在一楼总服务台免费办理会员卡一张+送布丁多多20元代金券一张;9月19日凭购物发票即可在一楼总

服务台免费办理会员卡一张。(超市、特业除外);购物满500元赠2kg美晶大米+鱼多多50元代金券一张,购物满800元赠月饼礼盒一份+200元云裳婚纱摄影券、购物满1000元赠5kg水饺粉一袋+200元青春密码项目抵用券等优惠。

据了解,聊城开发区振华购物中心是振华集团继五星百货扩建、开设振华超市15家门店之后在聊城商业系统的又一力作。振华购物中心2013年7月7日正式营业,面积5万平方米,位于聊城市开发区,是集购物、餐饮、娱乐、休闲为一体的大型购物中心,汇集了国内外知名品牌、数家主题餐厅、KTV、青少年职业体验馆、电影院、休闲会所和大型超市及大型免费停车广场,是

聊城地区唯一的以休闲为主的高档城市综合体。以一流的设施、

一流的环境、一流的服务、一流的品牌更好的服务水城人民。(张超)

