

多个楼盘落地城边儿 瞄准中高端消费人群

城郊趴趴屋渐成宜居住宅区

文/片 本报记者 刘守善

随着济宁市城市建设进程日益加快,昔日市区周边的区域正在蝶变。城市西北和东北部的城郊接合部在不久前还是一片平房,济宁人称之为“趴趴屋”,在城市棚户区改造、回迁的同时,如罗马假日、晨阳庄园、金色兰庭等多个楼盘落地,这些理念先进的楼盘纷纷瞄准了城市的中高端消费人群。

城郊楼盘瞄准中产阶级

6月份,城市西北部的凤凰·太阳城项目、东北部的华都金色兰庭项目先后开工奠基,为城区的发展增添了更多活力。而城区周边在建的楼盘还有运河新城、晨阳庄园、罗马假日、新城豪庭等。6月30日,记者探访多个楼盘时感受到,这些楼盘的设计均将“宜居”作为最大卖点,力求给业主提供更好的居住舒适度,并引进诸如科技、低碳、环保等先进理念。

这些楼盘和老城区高端楼盘不同的是,它们所面向的主要消费人群不仅是高端,“我们打造高品质的住宅项目,并不只是有钱人才能享受,更主要的则是中产阶级,比如城市白领,或者有稳定收入的人群。”城区东北部新城豪庭项目的销售负责人马经理告诉记者,该楼盘的户型大多在85至120平米之间,虽然

目前项目尚未开盘,但可以预计的是,中等户型的一套住宅总价约40万元。马经理称,“可以这样说,和老城区动辄七八千单价的房子相比,我们这个项目是专门为普通老百姓打造的宜居之所。”

罗马假日项目位于城区西北部,在古槐路最北端,是济宁首个纯正地中海风情的建筑群。记者走进其装饰一新的售楼中心内,犹如身在五星级酒店中。从小区三维动画中可以看到,小区的大门朝东,有着凯旋门的风格,所有建筑均为高层建设,红瓦尖顶的“铅笔头”造型,整个小区显得热情奔放又自然质朴。“除一些大户型的住宅主要面向高端人群,小区内更多的是100平米左右的住房,向中产阶级、白领等追求品质的人群推荐。”项目销售经理梅静博告诉记者。



大多数楼盘在紧张建设中。

几年后将成宜居楼群

记者采访过程中发现,大多数楼盘要么开始挖地基,要么刚刚开始转为地上建设,具备开盘条件的并不算多,开发商目前的营销手段更多的是推荐其品质和理念。而城市周边的配套设施显然尚不健全,缺少学校、医院、商场、超市等,打算在此买房的市民,2、3年内即便楼盘上房,短时间内也不会真正体会到“宜居”的好处。

在这其中,晨阳庄园、运河新城是城市周边开盘销售最早的楼盘,分别位于古槐路北段和洸河路西首,但目前来看,由于这些地方处于城市建设刚刚开发的地段,周边并没有齐全的生活配套设施,加之距离主城区有着一定距离,也明显影响着人们购买的热情。

晨阳庄园A区楼房销售已基本告罄,一路之隔的B区正紧张建设中。“A区目

前的房屋均价在5000元左右,购房人群多为任城区一些公司、单位的工作人员,有着稳定收入。”据销售负责人介绍,A区6号楼40多平米的小户型住宅最受青睐,从开盘至今仅剩余30多套。晨阳庄园所处位置紧邻任城新区规划中的睿湖公园与步行街,在小区上房后,要等这些配套设施全部建成并投入使用肯定还有着一段时间。

交通便利 成最大优势

随着济宁大道改造后全线贯通,道路中央、两侧绿化的逐步完善,这条有着城市外环功能的道路正在成为一条城市主干道,而在道路两侧的大范围区域,密密麻麻分布着大量的住宅小区。记者探访发现,城市周边的现有楼盘大多地处任城区、济宁高新区,而这两区也是济宁城市建设的“主力军”,因区内交通发达,吸引了更多房地产项目的落地。

在城市东北部的建设现场,随处可见林立的塔吊,新城豪庭、金色兰庭、龙翔御苑等小区在紧张建设中,在新城豪庭的北侧,明苑小区这个经适房小区也在建设中,且大多数楼房的主体已经完工。城市西北部的人文家园、罗马假日、晨阳庄园、凤凰·太阳城、仁诚雅居等小区集中在一起,形成了一处规模较大的中高端住宅片区。

“除设计理念和品质外,这些小区最大的优势便是交通。”据介绍,交通条件对每个小区基本都是公平的,而多个楼盘的集中也便于形成集群效应,方便市民选房的同时也为以后这里业主的生活提供了更多便利。