



济宁高新区配套逐步完善,土地供应充足

多楼盘集中放量,房价稳中有升

本报济宁8月16日讯(见习记者 李德成) 随着各种配套逐步完善,济宁高新区土地交易去年异常火爆,楼市也在今年集中放量,迎来一轮高峰。碧桂园、中南置业、九巨龙等多家知名房企的进驻,为高新区房地产市场注入了新的活力。

2017年,高新区的房地产市场表现平平,基本没有大型楼盘项目入市,但土地市场异常火爆,多宗地块以高溢价率成交,一再刷新济宁地王纪录,也导致今年高新区的房价也在频频攀升。红星壹号、龙城公馆、碧桂园·济州府、中垠悦城、菱花·富贵园、金色兰庭·香堤等楼盘项目都在今年入市,带动了高新区的房地产市场。

“我们项目前两个月刚刚开盘,因为价格在整个济宁市来说,还是比较低的,一期基本上都卖光了。”高新区某楼盘的置业顾问告诉记者,相比于去年的平淡,今年的工作格外忙碌,特别是周末的时候,每天都能带十几个客户去看房。随着高新区一些大型的配套设施落地建设,房地产市场进一步被激活,“我们一期的价格比较低,在6000元/㎡左右,二期估计会在7500

元/㎡左右。”而位于蓼河新区的某楼盘项目负责人则告诉记者,他们公司把蓼河新区定位在济宁市的潜力地块,随着爱琴海城市综合体、奥特莱斯城市综合体落户高新区,他们也打算长期在高新区发展,“整个下半年高新区很多项目都会集中放量,竞争也会很激烈。”

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者调查发现,高新区的教育配套主要是孔子学校、崇文学校和海达行知学校。随着高新区实施“内培外引”策略,还将继续引进优质学校进驻高新区,推动科技新城中学、高新区育才中学等学校与先进教育机构合作办学,加快高新区教育配套发展。

而在医疗配套方面,依托市第一人民医院高新区分院的优势医疗资源,全力推动人民医院二期建设,新建蓼河新城二级综合医院,进一步提升高新区的医疗水平;同时,随着红星爱琴海城市综合体、奥特莱斯城市综合体、迪卡侬济宁高新区旗舰店、蓝城小镇项目的相继落户,也为高新区的商业配套带来利好。



济宁高新区的教育配套逐步完善。

专家解析

高新区土地供应充足,楼市稳中有升潜力无限

“现在的高新区,某些方面很像两年前的太白湖新区,但基础更扎实。”业内人士分析,去年高新区楼盘的整体供应量比较少,但土地市场火爆,很多项目今年开始入市,新房供应量开始增加。

目前,区内精装楼盘项目

的价格大概在9000-12500元/㎡左右,毛坯房的价格大概在7500元/㎡左右,价格开始慢慢上涨。但是高新区的土地供应比较充足,不会出现供不应求的局面,整体价格还会是稳中有升的局面。

近期,虽然不少购房者为

了让孩子享受更优秀的教育资源,考虑在高新区买房置业,但片区整体的需求量不是很大。“随着一些综合配套的逐步完善,可以预见需求量会呈上涨趋势,未来的高新区还是潜力无限。”业内人士介绍。

本报见习记者 李德成

房产头条

中垠·悦城

中垠·悦城项目由中垠地产有限公司开发,项目位于高新区菱花南路与崇文大道交汇处。

项目占地45532平方米,容积率2.80,绿化率30%,由7栋22到31层高层住宅组成,采用2梯3户和2梯4户,共计1129户。

项目主推83平米两室两厅一卫,109平米三室两厅一卫,111平米三室两厅一卫和129平米三室两厅两卫户型,项目毛坯交房,自带太阳能热水器和全屋地暖。

中南·漫悦湾开门纳客 高新区再添一高品质楼盘

11日,“千亿中南湾开济宁”中南·漫悦湾营销中心启幕,作为中南置地入住济宁的匠心大成之作,中南漫悦湾在万众期待中揭开了神秘的面纱。现场,既有经典复古的老爷车和豪车亮相,也有外籍模特的精彩助阵,给人们带来了卓尔不凡的视觉与心灵享受。

中南·漫悦湾与高新区产学研基地仅一河之隔,位于高新区科技新城核心之地,南邻崇文大道,西靠蓼河,是济宁东城发展的核心区域。项目周边配套醇熟,紧邻济宁孔子国际学校、国家高新区大学园、海达行知学校等;畅享红星爱琴海城市购物广场、印象·吟龙湾5分钟生活圈;毗邻济宁市第一人民医院东院区,优质医疗服务健康;高新区科技馆、体育馆、图书馆、影视馆等

优质市政配套环伺周边;坐拥城市绿轴、蓼河公园自然美景;区域内交通便利,畅达全城。

该项目总占地约45981㎡,总建筑面积约86472.9㎡,规划建设11栋11层小高层、1栋10层小高层、2栋9层小高层。整体规划分为两个组团,14幢建筑沿蓼河依次分布,涵盖123㎡、141㎡共508席2种产品。项目本着健康环保的康居理念,所有产品均为精装修交付。

本报记者 李从伟



扫码看视频。

商业配套 临近规划中的环球港商场,距离万达广场十分钟车程。

交通配套 项目附近有9路、39路、66路、69路公交车。

教育配套 项目自带幼儿园,距离项目600米为崇文小学,崇文中学。

医疗配套 距离济宁市第一人民医院东院区十分钟车程。

答疑解惑

项目南边有一条铁路,会不会对项目有影响?

项目采用的是三层中空隔音玻璃,火车在城区内行驶速度也比较缓慢,基本上不会对项目有噪音污染。

项目什么时候开盘?价格大概是多少?

中垠·悦城项目预计在9月底10月初左右开盘销售,8月下旬开放样板间,项目均价估计会在7500元/㎡左右。



中南·漫悦湾营销中心已经开放。