

合肥西部组团规划出炉

建设200万人“宜居”科技新城



近日,记者从合肥高新区管委会携手祥源地产共同召开“人居合肥·魅力高新——城市西部组团建设发展论坛”上获悉:合肥西部组团规划出炉,该区将打造“宜居”的现代科技新城,一批重点项目将陆续现身高新区。

记者 何曙光 程梦萱

东航安徽总部落户高新区

该规划透露:合肥高新区近期规划面积128.32平方公里,规划人口约60万人,一核两翼,产业两分,人居核心。远期面积264平方公里,规划人口约200万人。合肥城市空间发展战略的西部组团核心区,15分钟到达新桥国际机场,20分钟到达高铁南站,5条地铁通过。

该规划表明:合肥高新区在打造“科技名

城”的同时,应当依托自然水系和山体景观资源,做好“水文章、绿文章”,建设“宜居”现代科技新城。

据了解,目前合肥创新平台一期已基本建成,合肥七中、中加国际学校、安医大高新分院、祥源城综合体、东航安徽总部、星级酒店等大型配套也正在快速落户建设中。

王咀湖打造成金融商业区

合肥西部组团规划中可以看出,高新区未来的布局将沿着“一轴、两主、两副”发展。其中一轴为,长江西路和3123国道沿线,突出建设具有区域辐射力和影响力的大型公共服务设施。两主为:在王咀湖强化商业金融、科技服务功能,建设王咀湖金融商务中心,承担合肥中科智城的金融科技中心和商务载体

职能;在新城湖布置行政办公、文化体育、商业服务、展览展示等服务功能,建设综合服务中心,作为合肥市城市副中心。两副为:在官亭设置商业、商贸、文娱、医疗等生活服务设施,承担产业延伸区的公共服务职能;在南部紫蓬山区域布置高端服务设施,承担国际人才社区和生态旅游区的公共服务职能。

中科大研究院牵手打造江淮“硅谷”

从规划中了解到,中科大先进技术研究院已落户合肥高新区,并面向全球吸引优质创新资源。据了解,中国通服、深圳迈瑞、龙芯中科等10家企业合作项目已正式签约入驻先进技术研究院。同时,研究院分别与中科院合作建立4个高水平研发中心,与阿里巴巴等3家企业共建国家级工程实践教育中心,与中国移动、中

芯国际等知名企业共建5家联合实验室。

项目相关负责人表示,先进技术研究院全部建成后,将集成中科院100多个研究所的科技成果以及中科大、科学岛每年数千名硕士、博士具有产业化前景的技术成果,并在科研的同时就地转化为项目,成为名副其实的“江淮硅谷·中科智城”。

相关链接

祥源城项目为祥源房地产集团于2012年4月20日竞得的KE2-2地块,项目紧邻城市中轴长江西路高架、规划地铁2号线、外环高速、新桥机场,拥有优越的区位交通资源。更为难得的是其同时占据了合肥市唯一山体——大蜀山和稀缺湖景——王咀湖等城市稀缺资源,依山傍水,天生贵胄。

祥源城项目总用地面积411亩,规划总建筑面积约100万方,其中包括约55万方的滨湖住宅部分,12万方活力时尚商业部分,8万方180米5A甲级写字楼部分。将成为高新区气势磅礴的城市之门和集住宅、商业、办公为一体的大合肥生态智慧新城。

会上,祥源地产董事长兼总裁沈保山表示:“作为开发企业,在城市发展、改善人居环境等方面都担负着不可推卸的责任。这种责任一旦成为我们企业的理念或者个人理想的时候就会产生巨大的一种动力,去支持我们做好平时的点点滴滴。祥源地产每一个人都知道有句话的分量,不能让期待你的城市失望,不能让期待住你房子的人失望,更不能让我们这个伟大时代失望。”祥源地产正是看到了高新区未来巨大的发展潜力和人口集聚效应,大手笔拿下高新区地王,打造一座100万平米生态大城,将为合肥高新区提供一个满足所有人居住理想的高品质综合体大盘。

量升价跌 开局平稳
合肥楼市或燃“冬天里的一把火”

继11月底的小幅推盘潮后,合肥房产市场销量明显上涨。上周,合肥有5家新楼盘低价入市,为12月的楼市平稳开局。但从楼市近期的各色营销活动来看,开发商们仍在备战最后节点,后市有望逆转。

张月 记者 何曙光 程梦萱

现象:新开盘房价低至5400元/m²

上周5家开盘的楼盘中,其中,原树提香以5400元/m²的价格首次低开入市,城改美景人家5900元/m²开盘,御景前城以5800元/m²推出全能小户,和一花园5500元/m²团立方价格加推。

面对“低价入市”,购房者们纷纷表示“价格不贵”,甚至在不少购房者的眼里,如今已经到了入市的最佳时机。

值得关注的要数原树提香,作为上周上市唯一一家纯新品,以5400元/m²的超低价入市,开盘当天热销70%。和一花园在11月份以5500元/m²的价格举办“团立方”活动,火爆热销42套,房源告急,12月1日,临时紧急加推31#楼。同样,中国铁建国际城6500元/m²加推4期4#楼,虽然价格在上周末低价入市的房源中不占优势,但是综合性价

比较高,还是受到了不少刚需和改善型购房者的追捧。

尽管上周末仅有5盘入市,但业内人士仍然相信12月合肥楼市会“低开高走”。

“11月,合肥楼市在刚需的支撑下,销量继续突破8000套,目前仍然有不少开发商尚未完成全年业绩,接下来会继续针对刚需进行优惠,从而刺激刚需出手,合肥楼市销量会继续攀升,12月销量仍将有新的突破。”合肥学院房地产研究所所长朱德开说。

有关业内人士也表示,“对于房地产这个江湖来说,唯有不断的新房源面世,才有意义。12月不会比11月差,而且看头十足,无论是纯新盘,还是老盘,势必都将面对彼此间的竞争,这样的一个个楼市状态是值得期待的。”

销量:单日最高580套

上周的销量较前一周呈现继续上涨的趋势。来自网上备案的数据显示,2012年11月25日~12月1日期间合肥市区共成交住宅类商品房2017套,成交商业类商品房183套,成交办公类商品房162套。从销售数据可以看出,上周合肥市区住宅类商品房的销售量为2017套,较之上周期间的1885套,销售量上涨了132套,其涨幅达7.00%。

数据显示,上周销售量再次回升到了2000套以上,而上周销售量的回升

也使得11月份期间的住宅销售量超过了8000套。

业内专家认为,楼市的销量是随着市场的变化而变化的,尤其是在很多新盘入市的情况下,大量房源的入市会影响单周的销量回升,如果拉平整个楼市来看,稳定在一定的基数上是比较常见的。

在上周期间的单日销售中,11月28日的销售量高达580套,这是自10月26日以来单日销售量首次超过500套,而且11月30日期间的销售量也超过了400套。

区属:西南板块给楼市吹暖风

上周包河区和经开区的销售量较之前一周出现了大幅度的上涨,而且其中经开区的销售量较之前一周有超过1.5倍的涨幅。包河区和经开区南丽湾、丰大国际等项目的大量备案是上周这两区销售量大幅度上涨的主要原因。从销售套数上看,上周蜀山区以386套的销售套数排名榜首。其次是经开区,其销售量均为358套。

大蜀山区域以及西南板块一向是

合肥重点发展的板块,很多房企也逐渐看好高端住宅的发展前景,新华、中海、祥源等品牌房企也开始进入,这里的活跃程度也给整个合肥楼市吹来了暖风。

有关业内人士也表示,合肥西部板块从以往的高端住宅发展一直是领先合肥,随着合肥141组团发展出现了一定的停滞,但从这段时间的土地出让和房企的进驻来看,城西“回来了”。

价格:房价合理回归是主基调

上周合肥市区住宅类商品房的销售均价为6444.52元/m²,较之前一周的6749.30元/m²下跌了304.78元/m²,跌幅达4.52%。全市单周销售均价下跌到了6500元/m²以下。

业内人士分析指出,上周期间南丽湾、丰大国际等项目的大量备案是全市均价下跌的主要原因。南丽湾的备案均价只有4878.21元/m²,在单周市区前十名项目中销售均价再次出现四字开头均价的商品房。

上周北部组团备案267套,备案均价为4543.38元/m²;西南组团本周期间备案115套,备案均价为5322.27元/m²。合肥学院房地产研究所副所长凌斌表示,从长远来看,合肥房价会处于一个稳定的合理标准。他还认为,房价的合理回归是一直以来合肥房价走向的主基调。

同时也有业内人士分析,随着接下来新房源的纷纷入市,成交喜人的势头应该能够继续保持,合肥楼市极有可能在最后的一个月里燃起“冬天里的一把火”。