

公建配套不断优化 城市品质全面提升

双龙航空港经济区房地产市场迎来强劲增长

今年以来,双龙航空港经济区商品房销售市场展现出强劲增长势头。

来自经济区住建局的一组数据显示:2024年1至7月,经济区(南明区域)商品房累计销售约19万平方米,其中上半年累计销售16万平方米,销售面积在全市14个区(市、县、开发区)中排名第六,同比增长55.05%,增速在全市排名第三,并成为全市唯一价格上升的区域……

靓丽的答卷背后,既有楼盘品质以及政策方面的加持,也得益于经济区独特的生态区位优势、日趋完善的交通网络,以及优质的教育、医疗、商业等方面的助力。

历经近十年发展,如今的经济区已形成山、水、城协调发展格局,成为贵阳市最具生态价值的居住区域。

在为居民开启生态宜居生活的同时,经济区还不断完善升级交通、学校、医院等公建配套,让居民的生活变得愈加便利,吸引越来越多省内外人群前来购房定居。



贵阳天瀑学府。



中南·林樾。



中南·春风南岸。



首开紫郡。



花语墅。

优良生态助力发展

在经济区的在售楼盘中,首开紫郡是开发较早的一个。今年以来,这个大型楼盘已销售超2万平方米商品房,其中5月份的销量居贵阳前十。目前,该楼盘的一、二期已全部售罄,三期也预计于今年卖完。

首开紫郡背靠森林公园,面对鱼梁河,生态优势明显。一开始就定位于高端改善型住房,其主推的产品是花园洋房,也有大户型的高层以及部分别墅,均是实景现房。

除了森林公园,首开紫郡周边还相继建有双龙生态公园、双龙生态体育公园等四个城市公园。从二戈寨搬过来的周师傅几乎每天都要和家人到周边公园去转转。

“当初我不惜花费上万元一平方米买花园洋房,看中的就是这里的居住环境。可以说,来这里买房的市民,在居住的舒适度上考虑得要更多一些。”周师傅说,也许是公园比较多的缘故,他感觉穿过图关隧道之后,天似乎都要更蓝一些。

经济区位于贵阳城东,背靠环城林带,西靠南岳山脉和森林公园,水系发达,辖区内有7条河流,大部分穿城而过。

为让天更蓝、山更绿、水更清,环境更优美,从成立之初起,经济区就高起点规划、高标准实施,构建了“山中有城、城中有山,城在林中、林在城中,湖水相伴、绿带环抱”的城市空间。

经过近十年的绿美城市建设,如今,

经济区已建成双龙生态公园、双龙生态体育公园、云盘山山体公园等大小公园20余个,实现“300米见绿,500米见园”的生态目标。

大大小小的公园,夯实了经济区的生态基础,美化了城市空间,提升了生活品质,也串起了双龙人的宜居梦想。如今,经济区已成为贵阳市最具生态价值的居住区域。

优良的生态环境,厚植了经济区发展的绿色基底,也为经济区各大房开建设高品质的改善型住房提供了绝佳的生态条件。

继首开紫郡、经典时代之后,经济区的中南·春风南岸、花语墅等一大批高品质楼盘都依公园而建,“推窗见绿,出门见园”

成为经济区楼市的一大卖点。

此外,经济区各楼盘的自身特点,也是其受追捧的一大原因。如中南·春风南岸,楼间距最大达110米,叠加5000平方米小区园林景观,让整个小区的环境十分敞亮。

而花语墅,更为经济区开启了第四代生态住宅生活。作为改善升级型的住宅产品,它让每层住户都能拥有公共院落和独立花园,极大地满足了都市人亲近自然的天性需求,提升了居住的舒适度。

这个高品质的迭代住宅小区在2024年贵阳贵安园林式居住区(单位)评比中获得“市级园林式居住区”称号,成为经济区乃至贵阳市的一张靓丽的楼市名片。

公建配套强劲拉动

2024年上半年,经济区(南明区域)商品房销售市场增长,主要靠贵阳天瀑学府、中南·春风南岸、首开紫郡、花语墅等项目拉动。

从各个楼盘的销售数据上看,日益完善的交通网络,优质的教育、医疗配套以及商圈,对各个楼盘的拉动作用十分明显。

“这里面,教育配套对我们的帮助尤其大。”中南置地有限公司销售总监李翔表示,在教育片区规划前,中南·春风南岸A区和B区两个地块已售卖了1000余套住房,2022年,疫情来袭,整个市场开始下行,中南·春风南岸同样受到影响。

就在此时,中南·春风南岸被划为贵阳一中李端霖中学的学区房,整个项目一下止住了下滑势头,在平稳之后迎来了热销。可以说,这里面,相当一部分业主都是冲着学区房而来。

“公建配套对楼市的发展不言而喻。”首开紫郡营销总监于木博敬表示,

对首开紫郡而言,政府支撑最大的一是学校外,二是交通。

据了解,首开紫郡引入的公立小学是双龙实验一小,位于小区南面,初中是华中中学,口碑都不错,都是优质的教育资源。

“除了教育,交通对首开紫郡的拉动作用也十分明显。轨道交通2号线森林公园站离首开紫郡大门仅200米。可以说,首开紫郡是龙洞堡区域所有房地产项目中离站最近的楼盘了。”于木博敬说。

首开紫郡于2014年开盘,可谓一路见证了经济区的成长。那时候的经济区,只有首开紫郡、经典天成等几个楼盘。随着城市化进程的不断推进,经济区越建越大,太平国际那边发展起来后,第一个让于木博敬没有想到的是,砂之船(贵阳)奥莱发展得那么好,成长为一个年迎客超千万人次的商超,成为经济区的一张闪亮的商业名片。

贵阳天瀑学府是经济区在售楼盘中

离砂之船(贵阳)奥莱最近的一个,也是经济区今年以来卖得最火的一个楼盘。

在贵阳天瀑学府销售总监李杰看来,房地产除了地段还是地段。

“贵阳天瀑学府之所以热销,在房价上赶上了观山湖区,除了项目本身是苏式园林、第四代住宅外,位置上也是一大关键。”李杰认为,历经多年发展,经济区的这个核心区域,公建配套已经非常成熟,不仅有优质学校(见龙中小学)、医院(贵阳市一医),还有最大的商超——砂之船(贵阳)奥莱加持,轨道交通2号线有两个站点可供选择,出行十分方便,可谓占据了经济区的地利、人和。

据了解,自去年11月底开盘至今,贵阳天瀑学府总计销售了700余套商品房,月均销售80余套。自今年5月份以来,贵阳天瀑学府每月的销量更是维持在120套至130套左右。今年以来,贵阳天瀑学府以累计高达5万平方米的销售面积,成为经济区商品房的销售冠军。

据悉,从去年七八月份施工至今,不到一年时间,贵阳天瀑学府规划总建筑面积约20.5万平方米已全面开工建设,项目共分两期开发建设,截至目前,一期9栋楼(960套)已全部封顶;二期5栋楼目前已完成至主体的30%以上。

“经济区(南明区域)这个区域,很多都是改善型的品质楼盘,市场相对稳定。”李杰说,从推出至今,贵阳天瀑学府不仅没有下跌,还上涨了几百元。

据了解,除贵阳天瀑学府外,该地段的另外一个楼盘中南·林樾早在去年就已售罄。

对于未来的发展,贵阳天瀑学府的建设单位贵州天瀑实业(集团)有限公司信心满满:继前期开发20.5万平方米后,天瀑实业又继续开发建设天瀑南明府项目。该项目规划总建筑面积约28万平方米,项目分两期开发建设,规划建设20栋楼(1878套),预计今年9月底开盘入市。

打造宜居宜业环境

经过近十年发展,如今的经济区,不仅形成了以航空、高铁、高速、轨道交通、公交、城市快速路和城市主干道为主体的立体交通体系,成为连接国内外的交通大动脉,也不断完善升级学校、医院等公建配套,引进了一大批优质教育、医疗资源。

在教育上,为满足区域群众对优质教育资源的需求,近年来,经济区通过积极推进义务教育“公办强校”工程,吸引了贵阳一中、华中师范大学等众多知名教育

机构入驻,并合作领办了贵阳一中李端霖中学、华中师范大学附属双龙初级中学、贵阳雅礼高级中学(贵阳市第九中学)等一批优质学校;在医疗上,经济区引进了贵阳市一医、华夏骨科医院等医疗机构,为居民提供全方位的健康保障。

此外,随着砂之船(贵阳)奥莱、多彩贵州“一番好市”等商超、景区景点的不断汇集,经济区的吃喝玩乐购等休闲娱乐配套同样在日趋完善,让经济区变得不仅宜居、宜业更宜游,极大地提升了

居民的生活品质,吸引了越来越多省内外人群选择来此购房定居。

截至目前,经济区(南明区域)已聚集了首开紫郡、中南·林樾、春风南岸、保利明玥半山、天瀑学府、吉源星河境、花语墅及多彩贵州城等一批优质房地产项目。

“城”因人而建,“市”因人而兴。未来,随着保利明玥半山、乾麟龙壹号院、远洋世家等一批优质房地产项目的建设、交付,经济区的人气还将进一步聚集、攀升,房地产市场也将迎来新的高度和起点。

今天的双龙,城市发展越来越快,城市建设越来越好,城市环境越来越优,城市生活越来越美,已昂首进入一个全新的发展机遇期。

接下来,经济区将在贵阳市委、市政府的坚强领导下,加快构建房地产发展新模式,从微观主体的信心、预期、风险偏好出发,促进销售端持续回暖,不断满足群众的刚性住房需求以及多样化改善性住房需求,进一步增强辖区群众的幸福感和安全感。

延伸阅读

双龙航空港经济区六方面发力促房地产市场平稳发展

今年以来,双龙航空港经济区除全力协助房企开展项目“六进”(进景点、酒店、企业、交通、户外、两场一站)宣传外,还对辖区房地产市场区域发展现状进行了全面摸底调研,分析房地产市场环境,不断寻找区域发展机会。同时,主动靠前服务,倾听企业心声,积极开展房地产项目申报融资“白名单”等工作,帮助房企解决融资等方面的需求。

接下来,经济区住建局将在党工委、管委会领导下,结合房地产市场面临的实际情况以及发展机会,从六个方面发

力助推市场平稳健康发展。

促进市场流动,加快去库存。进一步加强宣传推广,借发放购房消费券、调整优化住房信贷政策,加强公积金贷款支持等政策措施,促进经济区房地产项目商品房销售,快速去化经济区商品房存量。

全面推动“以旧换新”。通过借鉴其他地区的经验及市级政策,探索推进“以旧换新”工作,组织经济区范围内的房地产经济机构积极参与活动,以“三方联动”模式进一步推动一、二手房买卖联动,加快商品住宅市场流通速度,提升居住品

质,不断满足居民的改善型住房需求,实现经济效益和社会效益双赢。

优化住房空间布局。切实增强经济区住区的吸引力,充分利用区域价值,补足区域短板,重塑区域的功能价值及居住属性,提升区域整体竞争力。

打造特色优质产品。通过贵阳天瀑学府、贵州广电大数据园区综合体的市场成绩,持续刺激经济区房地产项目,丰富多元化产品供给,通过相关政策引导,联合经济区规划部门对未利用的居住用地进行调整,强化优质教育资源配置,提

振企业发展信心。

去化存量房源。鼓励非住宅存量用房申请改造为酒店式写字楼、酒店式公寓等新兴业态,并支持利用存量商业、办公用房发展科研、养老、文化等产业,充分发挥存量商业住房效益。同时,支持企业购买存量公寓,冲抵开发项目保障性住房建设任务,去化公寓存量,扩大保障性住房供给。

防范化解房地产风险。坚定不移完成保交房任务,加强调度跟踪,持续帮助企业申报项目“白名单”、业主办理产权证。