半岛都市报
2018年9月21日 星期五
责编 冯晶 美编 宁付兴 值班主任 付明实

假期看房攻略 游玩选房两不误

□文/半岛记者 冯晶
图/半岛记者 王滨

“金九银十”是每年楼市的大日子。今年的“金九”即将结束。不少购房者已经将注意力放在了十月份。趁着中秋小长假以及国庆黄金周期间有空，带着全家老小，一边游山玩水逛吃逛吃，一边看看有没有中意的房子。在这里，我们也为您准备了一份看房攻略，整理了一下近期已经开盘或者即将开盘的新项目，以方便您看房选房。

地铁11号线开通以后，蓝谷片区的地铁房受到众多置业者的关注。

主城区：新房有限，公寓产品有可选余地

眼下，越来越多的人买房已不再专注于主城区，反而到辅城区和近郊区域置业买上了房。市民赵女士最近一直有买房计划。“我想在西海岸那边买套房，听说金九银十开盘的项目多，所以想趁着国庆假期去转转看看。地铁13号线眼看就要开通了，我比较关注地铁房，这样出门也方便，基本不用开车了。”

市民张先生老家在即墨，虽然现在在主城区工作，但还是想在蓝谷片区买房，尤其是地铁11号线通车之后，张先生觉得蓝谷距离主城区更近了。所以，这个国庆节，他在回家过节的同时，也打算考察一下即墨尤其是蓝谷片区的房源。

但也有一部分购房者认为，主城区仍是当仁不让的热地，因此十分关注主城区楼盘的开盘加推动态，市民刘女士就是其中之一。刘女士刚工作两年多，最近也有购房计划。“我手上积蓄不多，所以买房目标很明确，市区的公寓是首选，父母帮忙付首付，自己还贷压力也不是很大。”

主城区新房有限，但公寓产品还是有可选择余地。位于金家岭片区的青铁华润城项目，因坐拥地铁2号线和4号线而备受关注。目前华润凯旋门二期新推出建面约99~146平方米的低密度大户型以及建面约30~150平方米的商街以及约4.7米层高，建面约33~62平方米的LOFT公寓，宜商宜住宜办公。

除此之外，位于万象城之上的华润中心还有主力面积80~ 200平方米的写字楼产品，华润中心共计56层，楼栋分为高中低三个区域，低区以中小面积为主，中高区以160~200平方米中大面积为主。

位于崂山区的海尔地产云玺两座高层将于近期加推，建筑面积约148~ 155平方米；另还有平层公寓在售，面积70~113平方米。位于崂山金家岭的大型商业综合体山钢东部新天地项目也将推出660套40~ 60平方米精致LOFT，层高4.7米，买一层，送一层，毛坯交付。

近郊：高层小高层还有洋房，几乎都是套三套四

胶州近年来一直备受关注，目前也是大鳄云集，无论是小高层还是高层、洋房，可选择项目都不少。由于近郊不受限购政策影响，以及胶州新机场、地铁8号线、地铁12号线等的规划建设，不少购房者也将目光聚焦在这里。

位于胶州国家经济技术开发区的天一仁和·悦海大观近期即将开盘。项目共规划35栋高层、小高层，预计9月底首开C地块390套小高层、高层，户型为面积97~142平方米的套三、套四，项目总建筑面积约50万平方米，内部配备16000平方米德式风情商业街和一所建面5100平方米的幼儿园。

同样位于此区域的樾府目前建面约113~140平方米户型也即将入市。

胶州少海与空港区域，高端醇洋房项目樾郡，规划建3.2万平方米社区，10月样板间也即将开放。距胶东国际机场12公里左右的新城·玺樾项目新推出建面约95~130平方米的洋房，户型方正，开间达到了约10米，最大程度将阳光与景观纳入室内；超阔楼间距约40米左右，户户瞰景。

再来看看即墨区。位于即墨蓝谷片区的鲁信和璧花园，目前推出最后一期房源。鲁信和璧花园是鲁信地产专为硅谷优居生活而开发的低密度精装大盘，尽享蓝谷片区交通、教育、医疗配套三大优势。项目西邻滨海大道，近地铁11号线鳌山卫站，是名副其实的“地铁盘”；与山东大学青岛校区比邻而居；居民未来到山东大学齐鲁医院就医，十分方便。项目由46栋11层住宅组成，户型建面118~138平方米之间，容积率1.5，绿化率高达40%，鲁信和璧花园精装修交付，精装修建材用的全部都是国际品牌。

辅城区：地铁房有不少，未来出行很方便

9月1日起地铁13号线空载试运行，地铁8号线也有了最新进展，地铁1号线也在紧锣密鼓地施工过程中，这些给位于辅城区的城阳区和西海岸新区带来更多利好，这些区域内的地铁房也备受置业者关注。

鑫苑·御龙湾位于青岛西海岸新区灵山湾海滨大道以北、东岳路以南，地处西海岸核心发展片区，项目周边交通优势十分明显，距离2018年年底即将开通的地铁13号线仅200米，是真正地铁房；距灵山卫交通枢纽站直线距离仅800米，公共交通可直接衔接西海岸及青岛主城区。

项目总建筑面积约21.8万平方米，规划建有洋房、小高层及高层产品，同时涵盖少量商业及1栋办公产品，洋房建面约158~187平方米，小高层建面约154~170平方米，高层建面约108~165平方米。

而位于东方影都商圈附近的建邦听海，也近地铁13号线，目前高层即将开盘，户型面积约120~ 200平方米左右。

再来看看城阳区，目前位于城阳丹山片区的鑫江合院接待中心已开放，主要有建面约135~ 195平方米的山水院墅与250~ 270平方米阔景联排，项目一期首开叠拼别墅，具体价格尚未公布。

保利观堂项目位于城阳北部生态休闲居住新区，是保利既蔷薇公馆之后在城阳区的第二个中高端改善项目。项目总占地面积11万平方米，总建筑面积约24万平方米，容积率2.0，低密高配的产品设计是保利“善居”系列的封面力作。

观堂1.3期产品优居升级，建面约118~155平方米洋房，配置约5.7米宽厅、9米面宽景观阳台；建面约107~119平方米瞰景小高层。项目的最大优势为距离地铁M1号线始发站东郭庄站（在建）不足300米，预计2019年底建成通车，区域内配套完善。

天一仁和·财富中心位于城阳正阳中路与长城路交会处，总建筑面积约20万平方米，是集总部级写字楼、服务式公寓、SOHO办公、缤纷商业街、星级酒店等国际化业态聚合的城市地标综合体。天一仁和·财富中心在售产品有约28~45平方米精装修交付全能公寓、约40~1600平方米写字楼以及约24~ 108平方米临街商铺。

新城云樾晓院位于城阳的高新片区，目前新推建面约220平方米的高端商业产品二十四栋园，二十四栋园临水而建，只有二十四席，新中式外立面，独户式设计，会所、办公等多元功能复合。面宽与进深都达到了约10.2米。二层有风景阳台、三层有星空露台，尤其是三层空间，功能不设限，可进行定制化打造。