

阜新楼市的“小时代”

□蔡文臣 毛茜

2019,沉寂已久的阜新楼市再起波澜！3月4日,银通地产拿下东临解放大街,北接北新路,昊海家居北万达广场南地块,占地面积17584.83平方米,建筑面积89540.62平方米,与银通铂萃园一期呼应,开发银通铂萃园二期。

同一天,顺吉房地产发力,拿下了位于阜新市中心地段东风路与常青街的交汇处,原封闭母线厂厂区地块,项目占地面积为13840平方米,总建筑面积约27680平方米,开发顺吉四季。

7月23日,500强房企碧桂园首入阜新,阜新市海州区海州庙南500米,紧邻细河南岸,北临三一八公园。项目总

占地42000平方米,总建筑面积约81800平方米,开发碧桂园·海州府项目。

7月24日,凯隆房地产拿下市委党校对过,原电子计算机学校地块,占地面积19795平方米,建筑面积35000平方米,开发凯隆·幸福里项目。

此次开发热潮,与2011左右的前一个开发周期,动辄二、三十万平方米的大盘不同,此次开发的几个盘都在10万平方米以下。可以说,阜新楼市又迎来了新一轮“小时代”的到来。

为什么阜新楼市会进入“小时代”? 楼市“小时代”的到来又将呈现哪些特点?

“小时代”是城市发展的必然

城市房地产业的发展,与一个城市的发展同步,“小时代”的到来,是阜新楼市发展的必然。

我市第一次房地产开发热潮出现在上世纪八十年代末九十年代初,当时的楼房还是奢侈品,主要集中在西山附近、解放广场周边、利民、常青等中心区域。开发原址为平房动迁、老厂区外迁和老商业区改造。

住进楼房的住户也由动迁房安置、单位福利分房和商品房买卖等多元素人群构成。当时楼房开发主要为多层砖混结构,无社区总体规划,少绿化或无绿化,无车库,不封闭等特点。这些楼房有着社区功能不完善、居住环境嘈杂、安保设施不到位等弊端。在这一阶段的后期,一些房地产企业作了大胆尝试,一些高端小区雏形初现,比如菁华人家、恒业一期、二期等,小区内出现了景观绿化、亭台楼阁、休闲座椅等休闲娱乐设施,但由于仍处于中心区,小区整体建筑面积较小,绿化空间稍显逼仄,整体规划还有欠缺。由于这几个小区区位优势明显,至今,这些小区房子的保值空间依然很大,居住人群也相对高端。

我市房地产发展的第二阶段为大盘时代。随着城市化进程加速,人们对居住面积和居住品质需求逐渐提升,城市呼唤房地产业大发展,于是,城市像一张摊大的饼,由中心区像周边区域蔓延。

本世纪初,外埠开发企业开发的位于城市北部的海鑫国际、细河南岸的五洲御景园、城市西部的新都四季城三个楼盘,在阜新房地产发展史上留下了浓墨重彩的一笔,彻底颠覆了房地产开发地段决定论的理念,开启了阜新房地产的大盘时代,小区物业、绿化、布局、广场等配套设施皆属上乘,拉动了周边小区、商业的发展。新都四季城还获得过全国优质物业示范小区。

以祥宇地产异军突起为标志,我市房地产大盘时代的开发进入了成熟期。从2009年,祥宇房地产连续开发祥宇·一品、祥宇·上品、祥宇·玉品,都为三十万以上

大型社区,祥宇·上品还达到了近五十万平方米,是目前我市建成的最大高端社区。祥宇房地产不但开发量上创造了历史,而且在质上也有所突破,所开发的产品连续七届获辽宁省世界杯工程(辽宁仅此一家,全国同一开发企业开发楼盘全部获得省级优质工程的也属罕见),祥宇·玉品是我市首个国家二星级绿色小区。祥宇房地产开发获得我市唯一一家国家级重合同守信用单位。目前,祥宇集团每年都要斥巨资对这几个小区进行树木更换、破碎道板重新铺装等精心维护,即使已经开发入住接近十年的祥宇一品小区,依然维持保持着较高的“颜值”。

和平房地产开发公司在中心区先后开发和平大厦、和平中央公馆后,2014年,转战青年大街北段,开发更具艺术表现力的、更具人文风情的墅级综合大盘和平·颐泉庄园,阜新首席英伦贵族风情庄园风情,移植英式皇家园林的设计理念,结合芭提雅度假风格园林,用丰富的视觉效果和审美变化堆积而成。一期、二期完美入住,三期开盘在即。

容大房地产在开发我市中心区开发标志性建筑容大时代广场、在城市东北部开发容大佳园后。也转战青年大街北段,开发我市目前唯一一个中式建筑大型社区容大·印象江南,这也是开发企业董事长、建筑师孙冬青付诸多年努力,精心打造的精品佳作。

一面是英伦风情,一面是中式风情,两个社区隔道相对,行于此间,不得不啧啧赞叹,真有一种穿梭于中外建筑史诗现场版的感觉。

顺吉房地产一出手,便是大手笔,开发建筑达三十多万平方米的细河南岸经典大盘顺吉·上河湾。目前,不但社区全部建成,顺吉房地产精心打造的——顺吉商场的顺利开业,填补了细河南岸没有大型商场的历史,满足了周边百姓健身、院线、阅读等服务类商业和超市等经营类商业的需求。

2011年入驻阜新的凯隆房地产公司,在新大桥以东,细河北岸,建成了30万平

方米的凯隆·康桥水郡,成为城市东部的经典楼盘。凯隆金融街,更是成就了一个城市的辉煌,凯隆金融街已经进驻5家银行,7家保险公司,正在走合同审批程序待进银行1家,保险公司3家。简洁明快的现代流线式建筑、一个个靓丽的牌匾,呈现出城市的厚度与气派……

北拓西移、东进南改,居民需要大盘,大盘时代促进城市发展。

鳞次栉比的建筑,花园般的绿化景观,繁华的商业群落,高、大、上的写字楼,大盘时代,城市变得更高、更靓、更美、更繁华。城市区域的拓展并不是无边界的,特别人口收缩的三、四线城市,与一二线城市人口净流入不同,房地产发展出现不同的节点,一二线城市继续往周边扩延,而在以“去库存”为主基调的三四线城市,在经历了一段时间房地产业大发展后,将放缓城市向外扩容的脚步,土地资源变得弥足珍贵,动辄一、二十万平方米的地块将成越来越稀缺。于是,房地产的发展进入第三阶段,回流到主城区,经过几十年的发展,主城区也已经多次进行大面积的成片区开发。未开发的土地资源有限,于是,楼市发展自然而然地进入了“小时代”。

终于等到你!

——和平·颐泉庄园别墅区三期洋房户型图出炉,全新优化升级!

在“金九银十”这个传统意义上的房产销售旺季,和平·颐泉庄园别墅区三期洋房耀世亮相,一场火爆的抢房大戏即将激情上演。广大客户对项目表现出来的热情超乎想象,对于和平·颐泉庄园别墅区三期洋房,有着挑剔眼光的市场客户一直抱有很大的期许。

户型亮相 一击即中

渐渐转凉的秋意,丝毫影响不了购房者对和平·颐泉庄园一如既往的热情,上周和平·颐泉庄园三期洋房户型图出炉的消息一放出来,很多人就已经开始来到售楼处咨询。这个三期什么时候开盘? 有哪些优质户型? 什么时候开始认筹? 有什么优惠?

今天我们拿到第一手资料,就快马加鞭的赶来告诉大家了!项目将于近期开盘,错过了一期、二期的老朋友们,可要盯紧三期的开盘时间啦!

三期洋房重磅升级,从多重维度全面革新,园区整体占地107389万余平,建筑面积188743平方米,三期洋房386户、联排别墅20户。建筑面积从87-180平方米,满足不同家庭的需求。

英伦庄园 一见倾城

优势一:皇家园林 醉美境界

2014 鼎立巨作,阜新首席英伦贵族风情庄园,领衔城市中心高端别墅之典范。五年磨砺,和平·颐泉庄园三期依然保留移植英式皇家园林的设计理念,结合芭提雅度假风格园林,用丰富的是视觉效果和审美变化堆砌而成,传承着悠悠百年的皇家贵族风尚,三期从人居理念出发再度升级。园区整体采用人性化设计,从园区大门到入户更具仪式感,配有大型私家花园,为城市上流阶层圈定自然空间。百余席联排别墅和电梯洋房,镶嵌在绿意盎然的景观园林中,恣意感触生态之美景。

优势二:别墅规制 电梯洋房

“不是有电梯入户就叫洋房”和平·颐泉庄园以“别墅专家”之姿著匠三期。未来高端低密土地更处于断供状况,和平·颐泉庄园别墅区三期洋房社区改善之作,极致匠心再次刷新高端人居。

倾城热销 一步圆梦

和平·颐泉庄园别墅区三期洋房定以完美的建筑品质定义全新的价格标准,迎接更广阔的市场考验。

详情可到接待中心咨询! 贵宾热线:0418-5916666/5914444 项目地址:阜新市细河区青年街北段

“小时代”有大作为 各家推出精品力作

“小时代“的楼盘有着周边配套设备完善,开发周期短(一期开发),开发企业资金压力小,风险小的特点。由于本次开发企业都是成熟企业,“小时代”楼盘定位更加精准,在智能化、户型设计、配套设施上又有所升级,可谓“小时代”有大作为。特别是手机智能化与社区功能的链接应用,将成为科技改变生活的典范。

银通·铂萃园2期——银通铂萃园2期,是集萃银通19载高端住宅经验打造的第十个精致力作,以精工标准匠筑城央人居典范。园区规划科学,采用人车分流设计,把地上停车空间全部让渡给园林,老人孩子出行更安全。甄选数十种植物精心搭配的园林氧吧,景观小品、花坛树池、休闲广场等全龄景观规制,围合一座取悦身心的诗意园林。自建4000余平社区金街,一站全能配套,围合理想生活,敬献城市品质圈层的生活向往。

顺吉四季——是由阜新顺吉有限公司斥巨资打造的星级小区,小区采用五重立体园林设计,超大的绿化面积,让您拥有一个三季有花四季有景的视觉体验,让您推开窗尽是美景,小区采用自持式封闭物业管理,为业主提供保安,保洁,维修等服务,园区内设立监控探头,24小时对园区每个角落进行监控,真正做到园区监控无死角,物业保安24小时巡逻,对出入小区的人员进行跟踪登记,单元门采用了对讲设计,进一步保障了业主的安全,物业保洁对小区绿化景观道路,楼梯,电梯等地点每天进行不间断清扫,时刻保持园区内环境的整洁,物业维修人员对园区内一切公共设施每天进行检查,养护等,物业人员的亲情服务,体贴入微的物业管理让居住在园区的业主生活更上一层楼,如此安心舒适的居住环境,必定是您居住生活的首选之地。

碧桂园·海州府——为满足高端人群对居住舒适度的体验及要求,引进智慧4.0社区系

统,品牌精装智能化,全方位人性化设计。车辆智能识别系统,告别排队刷卡通行。云可视对讲系统,无需下楼即可开门。社区WiFi定点覆盖,让您乐享缤纷网络世界。智能安防系统,为您的生活保驾护航。燃气探测系统,在危险来临之前及时提醒您防范燃气中毒和火灾隐患。四合一智能门锁,指纹、密码、刷卡、钥匙,四种方式,任君选择。拥抱科技时代,体验智能人居,碧桂园,邀您畅享智慧新生活。

凯隆·幸福里——凯隆地产不断将服务融入科技智慧,以客户为视角,以技术为驱动,深度参与城市空间和服务的重构,不断升级空间运营解决方案。智能化小区凯隆幸福里也将继续通过手机软件开发、人脸识别等多种方式,为业主们提供更多人性化、智能化、生活化的物业服务。手机一键开门、缴纳燃气水电物业费、报事报修、访客通行码;打造有生命的空间、有温度的服务,用科技创新优化业主时间,用服务升级为业主带来美好的生活体验。

如果说大盘是大型交响乐,是一场气势恢宏的演出,“小时代”将成为颇具特色的乐器独奏,意境幽远回味无穷。只有相互交织,才能奏响城市建设和谐而美妙的乐章。

让建筑礼赞城市!

以上图片均为和平·颐泉庄园实景