

”

合肥,长期以来被视为一个封闭的内陆城市而存在,既不濒临大江大河,也没有大型的湖泊环绕,然而,随着滨湖新区的建设,合肥一跃而成为一个滨湖城市。从现代化滨湖大城市到全省新的中心,再到皖江城市带重要的载体,合肥的起步源于湖。而从地产的角度来看,滨湖则是合肥人临水而居的最佳地带。 记者 谈正民/文

一座城市的滨湖梦想

临水而居,始终是每一个中国人心中最理想的居住方式。对于一个城市,也是如此。“滨水地区是一个城市非常珍贵的资源,也是对城市发展富有挑战性的一个机会。”美国建筑大师查尔斯·摩尔这样说。

经济的强劲发展,让合肥感觉到了区域空间的不足,曾经环城发展的格局让合肥无法伸展扩容。

翻开合肥地图,人们就可以看到:合肥若向东延伸,便直抵肥东县城;向南发展,则直达肥西县城;向西而去,则有大蜀山和攸关合肥人命脉的两大水库;往北伸展,则有江淮分水岭的天然阻滞。东南西北皆无可能,唯一一块最具潜力、最适合开发的空,便是合肥市二环路以南、濒临巢湖北岸200多平方公里的风水宝地了。开发这片土地,不仅使合肥市积存多年的发展疑团迎刃而解,而且通过河、湖水道,合肥可通达江海,实现合肥人临水而居的夙愿。

合肥市市长吴存荣在接受媒体采访时表示,合肥发展有一个很大的挑战,就是发展的空间问题。建设滨湖新区,是合肥城市发展的一个很自然的选择,也可以说是被“逼”出来的。

正是在这样的背景下,从2006年打下滨湖新区建设的第一根桩基开始,滨湖,这样一个承载着合肥数代人梦想的区域开始腾飞。几年之中,滨湖新区的建设日新月异,一个正在飞速崛起的大滨湖日益显现。与此同时,滨湖新区也成为合肥百姓投资置业的一方热土,滨湖世纪城一家项目两年内售罄24000套住宅。滨湖新区早已得到了合肥市民的认可和支持,成为合肥市民心中的一方新城热土,不仅是住宅更有商业中心。

滨湖地产成投资新蓝海

当世纪金源集团在滨湖世纪城以庞大的体量和豪华配套打出“在合肥,我们造城”的口号时,也揭开了滨湖新区作为地产投资新蓝海的版图。滨湖新区的房价从最初三千多元一平方米到如今的翻番,仅仅用了两年的时间,而从地产的类型来看,不仅仅各家住宅地产纷纷入驻,各种商业地产和项目也在此抢滩登陆,滨湖新区一跃成为合肥地产投资最有活力的市场。

在滨湖地产项目中,滨湖世纪城是一个绝对绕不开的项目,作为世纪金源集团投资兴建的超大型复合型地产项目,其占地2500亩,总建筑面积约为480万平方米,商品房数量约24000套,规划入住居民数量约7万人。而作为安徽省的“第一大盘”,其配套阵容堪称豪华:大型SHOPPING MALL,约40万平方米;双塔五星级标准酒店,约200米高;沿街商业,

约8万平米;小学两座、完全制中学1座、幼儿园2座;4栋高层综合写字楼,约150米高;高档公寓建筑群,高度超过百米。从某种程度来说,滨湖世纪城及其配套项目的建设,是滨湖新区建设第一轮大建设的标志性事件。

而在第一轮大建设中,在滨湖尝到甜头的投资者又何止世纪金源一家,蓝鼎集团、滨湖集团、高速地产等无疑也在其中扮演了关键的角色,其中,滨湖控股集团则正是由于在滨湖新区的楼盘——书香门第实现了真正的起跳,在赚足“眼球”的同时,经济上也获得了丰厚的回报。

今年初,省委常委、合肥市委书记孙金龙在滨湖新区的调研中曾提出,滨湖新区建设的第一轮高潮已经基本结束,即将迎来第二轮高潮。在继滨湖世纪城之后,必须尽快引进“第二爆破点”,作为加快推

高端配套迎来滨湖时代

建设之初,很多人对于滨湖新区的发展更多的持怀疑的态度,首要的是滨湖与市中心的距离,不少人认为这是一条难以逾越的鸿沟,而滨湖新区如此庞大的体量,如何能够得到更多的人流来支撑,不至于成为一个死城,也让众多市民信心不足。然而,今天的滨湖,已经让当初的怀疑者变得目瞪口呆,滨湖不仅没有变成一个死城,相反,其人流量在与日俱增,已经成为一座生机勃勃的城市新中心。

在滨湖新区众多配套建设之中,无疑最令人瞩目的则是合肥第一条地铁线路的建设,合肥市建委相关负责人表示:“轨道1号线将进一步改善城市交通环境,增强城市交通活力,提升省会发展承载,加快现代化滨湖大城市建设。”而这条合肥人民千呼万唤的地铁线路初步确定将在6月30日全线开工,并将于2015年底进行试运营。合肥滨湖集团董事长黄广勇在接受记者采访时曾表示,滨湖的距离更多的是心理的距离,而地铁1号线的建设,无疑将大大缩短这一心理的距离,突破滨湖发展中最大的瓶颈。

地铁1号线的建设可谓打通了滨湖发展的命脉,那么合肥滨湖国际会展中心、创新要素大市场以及金融后台服务中心等一批具有极大标志意义的项目则是滨湖腾飞的翅膀。从2006年启动建设至今,一大批有影响力的重大项目相继落户滨湖新区,全省最大的商业综合体,全省最大的商业住宅项目,国内最大的三级特等综合医院,省内最大的人工沙滩,国内最大的会展中心……

合肥滨湖国际会展中心建成后,将成为我国展览面积最大及配套设施最齐全的会展中心之一,可满足国内外各种类型展览需求。而创新要素大市场,更是达到了国际一流、国内唯一,人社部副部长孙宝树曾对其给予了“具有区域特色、带动全省、辐射长三角、全国领先的区域性人才劳动力要素市场集聚平台”的高度评价。

黄广勇在接受采访时表示,各种高端配套尤其是要素市场和国际会展中心建成后,将会进一步提升滨湖承载力,人流、商流、资金流、信息流都会汇集于此,将会把滨湖新区的发展推向一个新的高峰,“滨湖时代”已经来临!

进滨湖新区建设的有力支撑。

正是在这样的大背景之下,滨湖新区第二轮大建设高潮带来的无限商机,也使得滨湖新区无论对于房产开发商还是投资者,都难以对如此巨大的潜力不动心。

1月13日,旭辉集团以楼面价28457元/m²,单价664万元/亩,总价1068亿元的天价,一举获得合肥滨湖新区“BHC-05”地块,对此,旭辉·中央官园营销总监马晋表示,“滨湖新区从曾经的一片荒地到如今完成第一轮的核心区域发展,已经积累了相当一部分的关注度。现在,区域发展进入市场化轨道,旭辉当然会参与进来。”

马晋的话正是地产投资者对于滨湖前景的巨大信心的写照,而从滨湖新区这短短几年翻天覆地的变化来看,我们无疑已经处在滨湖时代之中,合肥的大湖居时代,与我们越来越近了。

大湖居时代投资新蓝海

登高四望皆奇绝,三面青山一面湖

山水筑家

