

五湖连珠映北城

——合肥人居新亮点

如果你在合肥买房,看中“性价比”和“发展潜力”,那么北城会是你的首选,因为它的物美价廉。

等深入了解后你会发现,这里更是有它的灵魂在,山、河、湖,一点儿也不比别的地方逊色。

■ 张华玮 沈娟娟/文 程兆/图



合肥北城

发展之路:

与别的区域不在一个起跑线

毫无疑问,在合肥的房地产板块中,北城算得上是起步较晚的,跟别的区域压根就不在一个起跑线上。

条条大路通罗马,当其他区域都在拼品质、拼数量、拼地段、拼名气的时候,北城充分展现了自己的个性,在价格上做到合肥第一的低位,物美价廉很快吸引了众多房地产开发商和市民,一举成为合肥楼市的一匹黑马。

其实,北城是合肥“141”城市空间发展战略的重要组成部分,规划面积约100平方公里,新区现已形成“城市干道+高速公路+铁路+机场+轻轨”的发达交通网络。

比如,南北向——城市快速路蒙城北路,城市一级主干道阜阳北路、凤麟大道、淮南北路等10条城市干道直通市区;东西向——合六叶(北

外环绕城)高速等7条干道横穿新区。淮南铁路、京福高铁、商杭线纵贯新区,且京福高铁和商杭线在区内设有北城客运站,经高速向西约10分钟车程即可到达在建的4E级新桥国际机场。

交通是基础,选择定居北城的人还会收获另一份惊喜:生态优势。

优美的自然生态环境中,以滁河为线,卧龙山为脉,东西延展串起五个面积均达5000亩左右的大型水库,目前正在规划建设“一山一河五湖”风景名胜。区内还有安徽唯一的国际元一高尔夫球场,构成了北城新区的山水灵魂和特色。

后期,这里将打造成为“合肥市北部现代化生态新城”,成为合肥北部最耀眼的明星。

专家解读:

合肥的“世外桃源”

“阜阳路高架桥的开通,让整个合肥北城板块一瞬间就热了!同样是连通三大城市副中心的门户之地,同样肩负着老城区优化升级的城市重任,同样侧重绿色生态概念的体现,同样倾注了大量的市政资源投入。北城,作为下一个城市发展的热点,在规划思路和发展模式上,和滨湖新区是有相似之处的。虽然没有巢湖作为依托,但北城独有的五湖连珠,也是其他区域难以比拟的。”中科大管理学院副教授张瑞稳表示,“以前都说北城脏乱差,现在真正到过北城的人,一定不会这样说,他们会感慨,这里比老城区干净多了,空气也更加清新。”

房产专家宁建华则认为,“北城其实和滨湖的差异还是很明显的,未来滨湖新区一定是华东重要的金融中心、商务中心和商业中心,但北城的开发,会

更注重休闲街区,以及环境保护。这里,可能会成为合肥人真正的后花园,有高尔夫球场,有湖泊,有湿地,有艺术村,就是那种有点小文艺,不算奢华,但很惬意的感觉。”

“随着阜阳路高架桥的开通,5分钟通达市中心,公交路网的完善让这里四通八达,全面融入中心城区生活圈。菱湖公园、光谷CBD等城市配套的实现,无论是产业还是城市公共配套,都让这里成为生态宜居的理想栖息地。”张瑞稳说,“北城是一个目前还没有被太多人认知的区域,去逛过的人,会对这里的发展大吃一惊。生态环境优质,商业逐步兴起,配套一一完善,而目前,由于缺乏认知,这一地域属于合肥地域的价值洼地。从另一个方面说,未来的升值潜力可能是最大的。”

附近楼盘: 和昌都汇华郡、新慧金水岸、北城世纪城、力高共和城、恒泰城果……

蜀山醉美新西湖

——合肥新人居“处女地”

对于合肥来说,耳熟能详的区域很多,但也有一些区域,虽然很美,但始终处于“被遗忘的角落”,王咀湖就是其中一个。

而随着城市空间的打开,这些区域走进了地产及商业开发的视野。

■ 张华玮 沈娟娟/文 程兆/图

发展之路:

2011年以前“蛮荒之地”

2011年以前,大蜀山及以西的大片区域乃是未开发的“蛮荒之地”,只知其名,却鲜有人问津。

如今的合肥,“大湖名城,创新高地”的定位已经奠定,而这也指出大蜀山以西是合肥未来发展的重要区域,因为它承担着合肥“创新高地”的重要使命。

未来的合肥高新区不仅是合肥一张“新兴产业”名片,还会因为“一山两湖”成为合肥西部的风景区。以“一山两湖”为规划蓝图的高新区以西板块出炉后,王咀湖成了合肥西城的中心,位于合肥高新区示范区核心区,是高新区空间发展的重要节点,城市副中心的点睛之笔。

依山傍水,得天独厚的区位优势

势,吸引了众多房地产开发商的目光。

这里正悄悄发生着蜕变,越来越多的建筑,宽阔的马路,日益增多的人流,让之前一直待字闺中的区域展露了迷人的芬芳。

根据规划,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。

也许,在不远的将来,这里会真正成为合肥真正的副中心,附近配套日益完善,商业日益繁荣,更多楼房拔地而起,再配上绝美的环境,绝对是你定居合肥的不二之选。

专家解读:

再造核心商业圈

“更为‘偏僻’的王咀湖,或许真能成为下一个天鹅湖,沿着湖岸带动一个曾经边缘的区域发展壮大,这里的文化产业布局和商务地产配套,会让整个板块做出完美的延伸。”业内人士乐观预测,在未来10年左右,随着王咀湖附近配套日益完善,商业氛围将会日益繁荣,区域内将形成新的王咀湖核心商业圈,辐射周边。

“王咀湖与柏堰湖有异曲同工之妙,其有自己的生态环境,又与大蜀山相连,事实上,其与大蜀山和柏堰湖,更像是一个组团。环境绝美,如梦如幻。”中科大管理学院副教授张瑞稳表示。

“现在看来,王咀湖的位置略有些偏,但是长久来看,合肥市发展规划,以及轨道交通建设的推进,都让这里距离老市区越来越近。事实上,依托自身自然资源,以及周边的高新技术产业集群和高层次精英人

士群,王咀湖完全有能力形成自己的商业圈,并自给自足。”房产专家宁建华表示。

“近些年来,王咀湖片区的土地出让在加速,不少文化企业,大型房企都将在这里开建项目。比起后期人工挖掘的湖泊,王咀湖的自然环境和自身条件,显然更容易吸引居民到此安家落户,精英人士也更愿意在这里办公。在雾霾肆虐、污染严重的当下,湖水对于自然环境的改善作用,是让所有人都羡慕和向往的。”合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为,“有着对居住人群和办公人群的天然吸引力,配套的商业和硬件设施会很快崛起。”

“不要忘了,我们合肥是创新高地,而高新区正是合肥创新活力最活跃的地域,这里对高新尖企业会产生聚合吸引。有了企业,有了人气,该地域的发展会越来越越好。”宁建华表示。

附近楼盘: 新华御湖庄园、祥源城、旭辉·湖山原著……



王咀湖

(图片由高新区管委会提供)