

# 青岛即墨区四大板块购房攻略

□记者 史大玮

9月20日,国务院、省政府批复了青岛市区划调整的请示,同意撤销县级即墨市,设立青岛市即墨区,以原即墨市的行政区域为即墨区的行政区域。近年来,随着地铁、高校等大规模规划的落地与发展,即墨迎来华

丽蜕变。

即墨10月预计10盘入市,更有保利、恒大、三盛、海信等品牌房企推新抢占市场,囊括高层、洋房、别墅、小高层,产品类型丰富。保利·堂颂作为纯新盘预计首开小高层,建面120-160平户型;三盛国际海岸时隔近1年,三期高层新品终于计划

于10月亮相,建面89㎡、102㎡、106㎡、119㎡户型,均为套三房源;恒大悦珑台更是计划10月份推出700余套房源,主打低密品质社区。

本期一起看一下最受瞩目的即墨区四大板块房价如何,有感兴趣的读者可以考虑居住、投资。关于青岛限购范围的

问题,即墨市副市长宋宗军表示:“限购或者不限购,会有权威部门,根据这个地方的发展和实际情况来研究确定,我现在不好说。”目前即墨楼市基本分为老城区、创智新区、蓝色硅谷、城西商贸区等四大房产板块,共有约90余个新盘项目。让我们分别来看一下吧:

| 楼盘     | 户型      | 价格       |
|--------|---------|----------|
| 观澜国际   | 58-125  | 11500元/㎡ |
| 中央中央公园 | 90-160  | 9400元/㎡  |
| 佳源都市   | 96-130  | 10000元/㎡ |
| 绿城岷山花城 | 100-200 | 12000元/㎡ |
| 德馨珑湖   | 120-140 | 9600元/㎡  |
| 宝太花园   | 88-109  | 10000元/㎡ |
| 信旭启翰苑  | 140-150 | 176万/套   |
| 蓝海公馆   | 90-110  | 待定       |
| 海信信特城  | 100-140 | 待定       |
| 保利堂颂   | 120-160 | 待定       |

## 即墨老城区

即墨中部作为传统居住区,作为即墨市的城中心,这一区域本身就具备了交通便利、配套设施齐全,生活便捷等得天独厚的优势。以滨河生态

景观、宝龙城市广场商业配套和优越的教育资源受到本土置业者的青睐。

近几年,房企大鳄纷纷入驻,使这一区域的新楼盘销售热度上涨。目前,该片区在售楼盘也比较多。

| 楼盘       | 户型        | 目前均价     |
|----------|-----------|----------|
| 融创琴湾     | 102-130㎡  | 13000元/㎡ |
| 天泰蓝山     | 180㎡      | 190-230万 |
| 融创海墅     | 230-850㎡  | 600万/套起  |
| 温泉阳光     | 248-360㎡  | 15000元/㎡ |
| 安纳溪Villa | 150-236㎡  | 15000元/㎡ |
| 原乡小镇     | 230-310㎡  | 19000元/㎡ |
| 三盛国际海岸   | 89-120㎡   | 待定       |
| 青建香根四季   | 155-178㎡  | 11000元/㎡ |
| 红豆杉养生谷   | 70-130㎡   | 13500元/㎡ |
| 芭东小镇     | 690-820㎡  | 1500万/套  |
| 港中旅公馆    | 260-500㎡  | 19000元/㎡ |
| 依泉美庐     | 360-710㎡  | 23000元/㎡ |
| 中环卢卡多堡   | 323-571㎡  | 25000元/㎡ |
| 中建尚溪地    | 200-300㎡  | 14000元/㎡ |
| 天逸海湾     | 680-1700㎡ | 1600万/套  |
| 南山海悦     | 57-113㎡   | 15000元/㎡ |
| 海信千亩园    | 144-226㎡  | 150万/套起  |
| 天泰蓝郡     | 260-450㎡  | 500万/套起  |
| 鲁信和璧花园   | 122-136㎡  | 18500元/㎡ |
| 恒大悦珑台    | 110-250㎡  | 待定       |
| 嶺海香澜郡瑜院  | 230-350㎡  | 20000元/㎡ |
| 星海湾庄园    | 待定        | 待定       |

## 即墨蓝色硅谷

在即墨楼市版图上,蓝色硅谷板块是目前最热的区域,也是即墨的“未来之芯”。大学城、地铁11号线、温泉镇是它的亮点。

2012年2月17日,青岛市政府发布了《青岛蓝色硅谷发展规划》,规划了“一区一带一园”的总体布局。“一区”即蓝色硅谷核心区,包括即墨市鳌山卫镇和温泉镇,规划总面积443平方公里。据悉,目前蓝谷区域内已集聚各类在建项目超过50个,计划总投资达300多亿元。

2016年9

月,随着山东大学青岛校区正式投入运营,打响蓝谷教育布局“第一枪”,目前,青岛蓝谷已经引进包括山大青岛校区、中国海洋大学、北京航空航天大学、四川大学、中央美院等20所高等院校或研究院。未来,还会有更多的名校集结在鳌山湾,蓝谷正在蜕变高校聚集的科研高地。

### 蓝色硅谷核心区 各项配套落地

从青岛近几年的城市发展看,轻轨概念已经成为最吸引市场的卖点之一。青岛地铁11号线从青岛崂山区一路北上而来,给该板块即将带来交通上的便利,楼市热度逐渐提升。蓝色硅谷片区目前有鳌山卫站、山东大学站、蓝色硅谷站、水泊站、博览中心站、温泉东站、阜康站等地铁站。

## 即墨创智新区

作为连接即墨中心城区与东部蓝色硅谷片区的重要节点,创智新区区位优势明显。板块规划前景好,人气也旺盛。目前已经聚集了不少房企大鳄,包括海信、鲁能、万科、中航绿城等品牌开发商。大鳄纷争,加上片区内本地企业开发的裕东新府、丽

山国际、龙山上苑、天一仁和郡等多个项目,创智新区板块一跃成为整个青岛的热点片区之一。

这个区的特点是大鳄云集,许多开发商早有布局。

2017年7月13日,中海地产经过996轮竞拍拿下在即墨地王,就在这个区域,楼面地价就达到6721元/平,足见这个片区的热度。

| 楼盘      | 户型       | 目前均价     |
|---------|----------|----------|
| 即墨古城    | 285-670㎡ | 1000万/套  |
| 天一仁和郡   | 78-90㎡   | 10500元/㎡ |
| 海信盟旺世家  | 95-130㎡  | 9500元/㎡  |
| 万科朗润园   | 87-125㎡  | 13000元/㎡ |
| 东城名郡    | 95-148㎡  | 9500元/㎡  |
| 天一仁和豪庭  | 180-230㎡ | 16000元/㎡ |
| 中航绿城理想城 | 127-200㎡ | 10000元/㎡ |
| 龙山上郡    | 88-160㎡  | 11000元/㎡ |
| 青岛鲁能公馆  | 118-154㎡ | 待定       |
| 德馨海棠公馆  | 91-125㎡  | 待定       |
| 新兴中心城   | 118-154㎡ | 待定       |
| 东凯伴山蓝庭  | 138-148㎡ | 12500元/㎡ |
| 裕东新府    | 88㎡      | 10000元/㎡ |

| 楼盘        | 户型           | 目前均价     |
|-----------|--------------|----------|
| 复星天贸城     | 未定           | 商铺及商街产品  |
| 即墨中纺服装城   | 50-80㎡       | 15000元/㎡ |
| 青岛国际服装产业城 | 700-2000㎡    | 3600元/㎡  |
| 绿城岷山花城    | 127、133、143平 | 10500元/㎡ |
| 保利堂颂      | 未定           | 未定       |
| 阅海名都      | 90-120㎡      | 6000元/㎡  |
| 嘉文润丰园     | 90-135㎡      | 4500元/㎡  |
| 宏嘉花苑      | 89-140㎡      | 3400元/㎡  |
| 东海花苑      | 88㎡          | 6400元/㎡  |
| 青岛花园      | 70-99㎡       | 3000元/㎡  |
| 春阳丽景      | 80-90㎡       | 9200元/㎡  |
| 城投一亩田     | 378-1089㎡    | 总13.8万起  |
| 金府花园      | 76-118㎡      | 5000元/㎡  |
| 嘉和小区      | 91㎡          | 40万/套起   |
| 璞拙墅院      | 110㎡         | 55万/套起   |
| 水发润城汀园    | 81-125㎡      | 待定       |
| 金色华山      | 91-149㎡      | 待定       |
| 兴华景园五期    | 70-112㎡      | 8000元/㎡  |

## 城西商贸区板块

即墨还有重要的一极是即墨商贸的发展。即墨商贸城片区位于即墨城西南,房产市

场以城际铁路和商贸城为两大卖点,由于城西靠近火车站,这里的经济发展潜力是可以预见的。

## 看看有你的车型吗? 奔驰召回100万辆车

德国汽车制造商戴姆勒周一表示,该公司正在全球召回100多万辆梅赛德斯-奔驰轿车和运动型多功能车SUV,以解决潜在的气囊问题。

该公司高层表示,此次安全召回在美国有49.5万辆汽车,在英国有40万辆,在加拿大有7.6万辆,在德国有几十万辆。这家德国汽车制造商并没有立即在全球范围内全面召回。

奔驰母公司戴姆勒表示,静电放电再加上破损的气囊转向簧圈(Clock Spring),以及转向部件的接地装置不适当,可能会导致驾驶员前侧气囊部署错误。作为解决方案的一部分,经销商将为转向部件增加新的接地装置。

梅塞德斯-奔驰发言人表示,由于气囊问题,出现了“一些司机受轻微擦伤或磨伤”的情况,但目前还没有死亡报告,而且这个问题与全球范围内大规模召回的高田气囊问题无关。

这次召回范围包括奔驰2012-2018年度A、B、C、E级车型以及CLA、GLA和GLC车型。

近期,奔驰在中国市场也进行了大量召回。10月13日,奔驰向中国国家质检总局备案了召回计划,计划分批召回共计351218辆汽车。

奔驰负责人称,本次召回范围内部分车辆的驾驶员或前排乘客正面安全气囊装配了高田公司生产的未带干燥剂的硝酸铵气体发生器。在安全气囊展开时,气体发生器可能发生异常破损,导致碎片飞出,伤及车内人员,存在安全隐患。