

盘一盘

昆明

大地产热点区域含金量

下篇

决定房子价值的,是刚需人群的资源需求。房子作为刚需品人人都会买,买房就是一种资源的占有。长远来看,每个区域都会涨,只是增长速度不同而已。因此,提前对各区域有一定的前瞻判断,可以给今后买房带来参考。

东白沙河片区

大昆明国际山水休闲城

北起呼马山,西临东三环,东接东绕城高速公路,南连机场高速公路,规划范围面积约为12.58平方公里。以创造都市山水休闲为目标,构建集旅游度假、高端商务、高尚生活、生态保护等于一体的大昆明国际山水休闲城,片区内的项目,也多是走高端路线,价格不便宜。

交通方面,3号、6号两条地铁线经过,昌宏路下穿贵昆公路隧道打通后,可形成巫家坝与东市区的南北快速通道;医疗资源目前仅规划1所医院;教育规划有36班初中、33班高中,九年一贯制学校1所,共15班小学、15班初中,初中1所即东白沙河中

学,共36班初中,小学3所共183班小学,幼儿园16所,共计183班;大型商业目前建成的有七彩云南花之城;最具价值的还是东白沙河水库,水质比滇池好,能加分不少。

区域内在售项目有美的顺城府少量洋房,户型184-215平方米,均价1.5万元-1.6万元/平方米;万科白沙润园128平方米和143平方米洋房在售,折后均价1.38万元-1.68万元/平方米;中海云麓九里双排别墅建筑面积170-320平方米,联排别墅330-380平方米,总价230万元-800万元。这些项目旁边的二手项目有银海白沙郡,单价1.2万元。

滇池国家旅游度假区

无敌滇池景观是最大优势

辖区面积为47.5平方公里,包含海埂片区和大渔片区。

滇池环绕的自然风光就是该区最大优势,多条城市主干道加上昆明规划在建地铁5号线将通过滇池旅游度假区。目前,区内教育设施中,公办学校有10所,民办学校14所。集结了武城小学分校、度假区第一幼儿园、度假区实验中学、云南长水中澳国际中学等名校。

在售项目有万科银海泊岸,

建筑面积145-467平方米和115-175平方米的住宅户型均价1.75万元/平方米;华夏天璟湾有少量独栋别墅在售,售价4800万元/套;绿地滇池国际健康城91-138平方米带装修住宅均价1.2万元/平方米。二手项目有单价2.15万元-2.23万元的华夏曦岸、1.45万元的银海山水间和住宅单价1.6万元以上,别墅2.3万元以上的滇池卫城。

滇池会展片区

未来规划有5条轨道交通

近年来,风头火热的除了巫家坝片区就属滇池会展片区。

片区将配建学校、医院、生鲜超市、养老设施、文化体育等丰富的基础生活配套。具体来看,将配建13所小学共计468班,11所初中合计450班,36所幼儿园共计522班。片区周边交通路网建设趋于成熟,飞虎大道、广福路、昌宏路、环湖东路路网完善,根据《昆明市城市快速轨道交通建设规划修编(2012-2016)》的要求,远期会展中心周边片区将有2号线、5号线、7号线、8号线、南北快线等5条轨道交通线路,规划在片区内共设置9处轨道交通站点,分别为龚家村站、福保站、会展中心站、向化站、

罗家村站、六甲东站、会展中心北站、会展中心东站、宝丰站。

目前在售新盘有万科翡翠滨江二期住宅103-143平方米户型,带装修均价1.65万元/平方米;山海湾少量房源在售,户型300-380平方米,均价2.5万元/平方米;恒大玫瑰湾14栋住宅在售,户型面积78-142平方米,均价1.35万元/平方米;北大资源颐和1898二期住宅110-142平方米,售价1.2万元-1.3万元/平方米,洋房158-169平方米,售价1.7万元/平方米。片区内二手项目有半岛华府,单价1.8万元;星河庄园,单价1.5万元;湾流海一期,单价1.4万元。

北部山水新城片区

引领区域高端消费潮流

北部山水新城位于沣源路以北、昆曲高速路以西、松华坝水库以南、盘龙江两岸,总规划面积13平方公里。对于熟悉北部山水新城的人来说,龙头街或是昆明瀑布公园必定耳熟能详。

山水新城规划将建盘龙区行政中心、会展中心、文化体育中心,以及建设盘龙峡酒店集群区、龙头古街文化创意产业园、盘龙江浮岛智核、“最昆明”滨江休闲带等特色项目,引领区域高端消费潮流。

未来,轨道交通2号线、北绕城高速的接入以及北京路穿越其间,使

片区中的道路与老城区路网全面衔接。片区内的昆明湖项目配套师大附中,还有8所幼儿园、4所小学、两所初中、1所高中,此外俊发城引入云师大的教育资源,将配建11所学校。

区域内在售项目有中建龙熙一号83-165平方米住宅,毛坯均价1.3万元/平方米;俊发城蔷薇苑,户型面积89-143平方米,带装修均价1.4万元/平方米;融城昆明湖将推“湖珀”第1和10栋住宅新品,建筑面积147-178平方米,价格待定;万科金域水岸105-233平方米带装修住宅在售,均价1.5万元/平方米。

草海片区

楼盘单价领跑昆明新房价格

草海片区是昆明城最为重要的滨水空间和生态绿色走廊,片区定位为花园品质的城市客厅,主要功能包括商务办公、休闲度假、商业零售、文化娱乐和居住等。

作为承接昆明主城区向滇池过渡的城市发展重要环节,草海片区在战略上的地位毋庸置疑。2013年,草海片区迎来房企进驻,继绿地打造海珀澜庭之后,万达、融创、华夏阳光、金地、中国中铁等品牌房企相继进驻,草海片区也自此拉开了大规模开发的序幕。

目前,草海片区在售项目较少,仅有昆明融创文旅城与华夏四季、中

铁诺德·山海春风,楼盘单价均领跑昆明新房价格。新项目中,金地云泊花园、华夏澜台府已开工,片区迎来了新的建设热潮。

与昆明其他房地产热点区域相比,草海片区比较接近市中心,环湖景观与环境优势是其他区域很难相提并论的。随着西山区大力推进马街片区开发,滇池路沿线的建设逐渐与草海南岸相连,草海区域将成为连接西市区和滇池度假区的中间通道,未来如果地铁7号线获批,草海片区前景将不可限量。

本报记者 阿芳

拉萨双卧12日环游重磅回归

上周,本报刊登了拉萨12日环游重磅回归的消息之后,接到了很多读者来电,询问了诸多与游程相关的情况。记者整理了其中比较热点的问题,在此统一给读者做个简要回答。

◎此次行程的时间是什么时候?

出团时间是8月25日和9月2日、9月7日、9月12日。

每年的3月到10月都是适合到西藏旅游的时间段,7月、8月更是旺季,有时是一票难求。

◎有氧卧铺列车是什么?

西宁到拉萨的列车是有氧卧铺列车,是因为这种列车车厢内采取两套供氧设施,弥散供氧,原理是把空气从外界吸入一种过滤氧气的机器,然后专门把氧气压进客舱,但是这种方法依然不能使车厢内氧气指标达到平原水平,大约只有80%。列车途经唐古拉山脉等海拔地区,乘客如若发生高原反应,就会采用第二套供氧措施——专门的供氧口,此时氧气供应完全可以达到平原水平,非常有助于缓解高原反应。所以说,这是中老年人去西藏的首选交通工具。

◎出现高原反应怎么办?

作为世界海拔最高、空气最稀薄的地方,在西藏旅游出现高反一般属于正常现象。这时,不要进行大运动量的活动,不要跑、不要跳,走路尽量

慢一点;保持充足的睡眠,调整身体状态和心理状态;如果感觉受不了,可以吃一些诸如红景天等抗高原反应的药物,当地的药店都有销售;注意保暖,感冒、咳嗽是高原的大忌。

温馨提示:

本次读者特惠价

空调硬卧:3880元/人(西宁-拉萨,拉萨-成都往返硬卧随机,不指定上中下铺)

行程天数:12日

景点门票:行程中景点门票自理,按当地政策执行。

用餐标准:餐标20元/人,火车上不含餐。

保险:不含个人意外险,公司已经投保旅行社责任险,建议游客再自行购买旅游意外险。

报名条件:凡身心健康,乐观向上者均可报名,有严重高血压、心脏病、哮喘病等易突发疾病及传染病、精神疾病患者谢绝参加。75周岁以上老人、12周岁以下的儿童谢绝参加。

报名地址:昆明市五华区新闻路337号,云南日报社大楼4楼406室。

咨询电话:

0871-64161161

13888123372(小邹)

(云南各县市均可报名,要了解更多线路,可电话咨询)

本报记者 阿芳

