

地铁4号线、6号线二期开通在即

你家的准地铁房“转正”了吗？

4号线沿线

分布楼盘20多个

记者了解到,按照国家规定,新建地铁线路需至少空载试运行3个月以上,由主管部门组织专家进行载客运营前的安全评估,安全评估合格后报请昆明市政府同意,方能开通载客运营。

据昆明轨道交通集团有限公司介绍,地铁4号线是昆明市首个采用PPP模式投资建设和运营的项目,全线长43.422公里,共设29个车站、2个停车场和1个车辆段。线路北端起于陈家营(金川路),南端止于昆明火车南站,串联了主城西北的国家高新技术产业开发区、主城中心的五华区、盘龙区和官渡区,主城东南的国家经济技术开发区,并向南连接呈贡新城,线路建成后将成为昆明地铁网运载人数最多、换乘线路最多、线网规模最大的线

路,与昆明地铁1、2、5、6号线构筑起昆明“米”字形轨道交通网络。建成后的4号线火车北站将实现昆明轨道交通5号线同台换乘,与2号线通道换乘,是串联昆明主要产业基地的产业型辅助轴线。

通过梳理,记者发现地铁4号线沿线区域分布楼盘20多个,产品类型从高层、小高层、洋房、LOFT到平层商办都有,既有刚需也有改善型产品,可选择空间较大,而且房源大多分布在西北新城与新螺蛳湾-斗南-呈贡等板块,在售的住宅产品价格区间从13000元到20000元,商办类产品的单价也大多接近万元。新盘云集,加上宜家、吾悦广场落地,先锋小学、中央民大附中等多所名校引入,五华区医院搬迁,各项配套全面成熟,片区价值将大幅提升。

4号线沿线部分楼盘一览：

楼盘名称	所属片区	均价(元/㎡)	面积(㎡)	距地铁站
新希望白麓城	西北新城	毛坯16000	121-188㎡	约500米
融创春风十里	西北新城	精装15500	111-136㎡	约500米
君庭云邸	西北新城	毛坯13000	137-144㎡	约400米
和悦铭著	西北新城	公寓9500	37-77㎡	约400米
上悦天地	西北新城	住宅16000	89-105㎡	约700米
旅泰荷樾	西北新城	高层17000	96-140㎡	约700米
华飞新城宸璟	西北新城	毛坯14000	120-190㎡	约500米
碧桂园春城映象	西北新城	毛坯14000	78-227㎡	约800米
金泰国际三期名门	二环黄土坡	毛坯15500	95-139㎡	约900米
雨花玖悦	呈贡大学城	毛坯13000	103-118㎡	约900米
锦艺昆明之光	呈贡高铁站	精装13000	120/130㎡	约900米
万科城	西北新城	精装16000	88-128㎡	约1公里

(来源:昆明房价观察。表中楼盘距地铁站距离为百度地图直线距离,实际距离视现场距离为准)

6号线沿线

精装房约14000元/平方米

6号线二期全长约7.28公里,全线设站4座。通车后,市民无需换乘即可从塘子巷站乘坐地铁直抵机场。

地铁盘其实并没有很准确的定义,广义角度说凡是在地铁沿线的物业都可以叫地铁盘,与地铁站之间的距离远近,决定了受益于地铁的程度,业内通常将步行距离500米以内的楼盘视作真正的地铁盘,房价会显著高于非地铁区域。

6号线沿线部分楼盘一览：

楼盘名称	所属片区	均价(元/㎡)	面积(㎡)	距地铁站
昆明空港国门商旅区	空港经济区	—	—	约200米
大华公园天下	白沙河片区	精装14500	83-89㎡	约900米
米兰春天	菊花村	精装14000起	100-160㎡	约600米
华润置地悦府	一环边	大平层23000	143-208㎡	约200米
中南碧桂园樾府	方旺片区	精装13500	106-162㎡	约1.5公里
保利城	方旺片区	精装14000	90-142㎡	约900米

(来源:昆明房价观察。表中楼盘距地铁站距离为百度地图直线距离,实际距离视现场距离为准)

新闻助读

地铁9号线正在积极推进

根据昆明轨道交通集团有限公司发布的昆明地铁9号线工程用地预审代理服务招标公告称,地铁9号线项目开工时间为2020年9月1日。同时,昆明市正在研究地铁第三轮建设规划,其中涉及地铁7号线、8号线、安宁线、嵩明线等线路。

抢滩昆明

半小时经济圈

晋宁安居和苑璀璨亮相

8月29日,伴随着品牌商家入驻晋宁和顺商业广场“野生菌美食街”签约仪式顺利完成,位居昆明半小时经济圈内的

晋宁区处于昆明和玉溪两大城市经济带之间,是滇中经济区的重要组成部分,距昆明主城54公里、玉溪市

独特的自然资源与交通优势,使晋宁吸引了诸多房企,发展被推入快车道。云南建投在晋宁的发展步伐也不容小觑,在安居家园广获赞誉的基础上,着力打造了和顺商业广场“野生菌美食街”和公园式品质大盘安居和苑。和顺商业广场商业总面积26010平方米,是安居家园的商业配套。野生菌美食街是云南建投旗下云南建工和顺房地产有限公司打造晋宁野生菌品牌、带动当地鲜花和旅游产业发展的一条以野生菌为主要特色的美食街,预计日吸引各地食客逾30000人。

安居家园是云南建工和顺房地产有限公司倾力打造的首个位于晋宁片区的项目,总占地面积875亩,总投资24亿元,社区内涵盖幼儿园、小学、中学、高中全龄段一站式教育资源。安居和苑是安居家园的二期项目,位于安宁高速与昆阳一环交叉处,从项目出发10分钟到滇池,30分钟到玉溪,30分钟到昆明主城区,为昆明半小时经济圈强劲抢滩项目。和苑为公园式品质大盘,户型品类繁多,设计合理,最值得一提的是其精巧构思的270度转角宽景阳台,最长跨度达15米。

对于此前“昆明地铁4号线将在今年9月30日通车试运营”的消息,昆明轨道交通集团有限公司日前给予了官方回应:轨道交通4号线正按照节点任务有序推进,计划于年内开通初期运营。记者获悉,同期实现运营的还将有地铁6号线二期。

昆明市交通运输局也发布消息称,自今年4月15日昆明地铁6号线二期开始空载试运行后,5月30日,昆明地铁4号线也进入空载试运行阶段,通过大量的调试以及设施设备的磨合,两条线路将于年内开通载客运营。毋庸置疑,这两条地铁线路能为沿线西北新城、主城中心区、呈贡斗南等贯穿其中的各区域提供更加便利的交通,又有一批楼盘将从准地铁房“转正”为地铁房,那么沿线将有哪些楼盘会因此获益、涨价呢?

昆明5条地铁线总里程将超过140公里

目前,昆明地铁已开通4条线路,即1、2号线首期和1号线支线以及3号线和6号线一期,营运里程达88.7公里,车站59座,含两座换乘站,去年全国排第21名,基本形成贯穿城市南北、东西的“十”字交叉轨道运行网络。

除已经通车的几条线路外,4号线与6号线二期已在空载试运行,计划年内开通;建设中的有5号线、1号线二期与2号线二期。5号线预计后年开通,1号线、2号线全线通车时间可能会更晚;9号线预计9月开工建设。据8月6日昆明市交通运输局提供的信息来看,昆明正积极推进地铁9号线建设规划报批,并已上报国家发改委等待批复。此外,7、8号线以及嵩明至安宁的东西快线仍无进展。

如果今年4号线和6号线二期开通,昆明将有5条地铁线运营,总里程超过140公里,覆盖从北到南、从东到西、从主城到新城、从火车站到飞机场的主要区域和节点。至此,昆明轨道路网大概布局基本成型。

从地铁的规划发展上能大致看出城市的发展方向,之所以政府率先规划9号线,而不是7、8号线的原因,是基于城市“南延北拓”的造城战略,9号线连接滇中新区、昆明长水国际机场、国家经济技术开发区、呈贡高铁站、马金铺高新区、晋宁区,全长50.4公里,是真正的南北大通道,能把整个昆明城的骨架拉大,对昆明的“南延北拓”有重要意义。其中受益最大的是滇中新区以及晋宁古滇片区,而滇中新区以及大健康产业是目前昆明城市发展的核心发力点。