



□达州日报社航拍队

# 又一宗土地成交 高新区隐现置业契机

## 楼盘项目逐渐上市,在加剧市场竞争的同时,也给市民带来了更多选择

近日,达州市高新区长田新区IV号(B06-03b)地块成功出让,成交总价约2.81亿元,竞得单位为南充市阳光大地置业有限公司。

这并不是高新区第一个房地产项目。走进高新区,长田新苑·优米公馆、蓝润·春风屿湖、明都·誉怀府等项目的建设风生水起,这些都标志着高新区的房地产开发热潮已经来临。

□本报记者 严衡珩

### 前景乐观

#### 半年内三家房企拿地入驻

“这里的变化让人吃惊。”来高新区看房的王先生表示,“2017年下半年来这里,这里可以用荒凉来形容。没想到两三年时间,这里就有了欣欣向荣的新城气象,交通便捷,环境优美,发展前景非常乐观。”

“从2019年10月底到现在,已经有三家房企拿地入驻高新区,在一个区域内,能短时间吸引如此多房企,证明开发商很认同区域的开发前景。”一业内人士表示,高新区一系列大规模、高品位城市配套的规划与跟进,吸引了众多房产开发商实地考察,争抢这片优质的城市板块。

2013年《达州市长田新区控制性详细规划》显示:长田新区将构建“一带、三片、三区”的空间布局结构。一带是指沿洞子沟至跃进水库向城市主干道而形成的建设发展带;三片指沿发展带依据自然地形而形成的3个建设发展组团;三区指以生活居住为主,配套发展组团及商业服务和文教、医疗、体育居住区相关设施的李家嘴滨河生活区;以发展管理、企业总部、金融贸易为主,配套生活居住的综合发展区长田坝综合发展区;以发展一类居住和休闲服务接待为主的高档居住区梨树坪高尚住宅区。

### 后劲十足

#### 未来几年开发规模可观

2019年10月,达州围绕实现“两个定位”,争创省经济副中心目标,确定了经济“冲4000亿”,城市“建双300”的目标。高新区借力城市扩容时机,规划在长田新区各组团分设3处医疗卫生用地,其中李家嘴组团的为大型综合医院,长田坝组团和梨树坪组团为专科医院;规划在堰坝新区打造山体公园+自然山体+生态绿廊的中央公园,配套设立公立幼儿园、高级中学、综合医院、图书馆、青少年活动中心、电影院等公共服务设施;在幺塘新区建成秦巴物流园南北干道、达营高速连接线、凤凰大道西延线幺塘段、幺塘南北干道等“三纵两横”新区道路主骨架,并结合开发打造铁山森林公园,完善城市功能配套。目前,高新区“三纵三横”路网骨架初步形成,烽山、大尖子隧道相继通车,加强了与西外、南城城市组团间的联系,奠定了高新区作为城市功能区的

地位。

作为达城未来发展的重点区域,高新区房地产发展与莲花湖片区相比尤显滞后,达州主城2019年度下半年土地推介会上,高新区仅推介了3宗约166亩土地,2020年土地出让推介会推介了高新区8块共1031亩土地,直到4月11日,高新区首个住宅项目才开盘。对于发展后劲强势的高新区来讲,土地供应增加,楼盘房源库存量少,产业发展和城市配套将吸引大量人口入住,这或将受到不少房企的青睐,未来几年,高新区的房地产开发将十分可观。

### 竞争加剧

#### 房源多优惠大选择增多

2019年10月29日,长田新区VII号地块被达州锦润东创实业有限公司拍下,成交总价为51956.9万元,折合楼面价约为1589.92元/平方米;长田新区II号地块被达州贵丰置业有限公司拍下,成交总价27628.01万元,折合楼面价约为1462.42元/平方米。4月16日,高新区长田新区IV号(B06-03b)地块被南充市阳光大地置业有限公司拍下,成交总价约2.81亿元,折合楼面价约1900元/平方米。

业界人士认为,目前高新区房地产开发处于起步阶段,与莲花湖、塔沱等成熟片区相比,发展还需要一定的时间,因此楼面地价相对较低,楼面地价和房价成正比例关系,因此楼面地价的低项目房价多数也低。但高新区作为达州重点打造的新城,其具前瞻性的城市规划、得天独厚的自然资源和城市配套,赋予了高新区全新的居住品质。随着越来越多品牌房企的入驻,高新区或将创下达城楼市发展的新高度。

高新区的发展前景和配套,不仅吸引了房企的目光,也受到市民的青睐,不少市民将高新区的楼盘划入购房置业的范围。受疫情影响,达州主城区多个楼盘在三、四月推出了优惠价格和活动强势吸引消费者,但高新区新开楼盘在价格、产品和优惠力度上非常有竞争力,对于刚需购房者来说是不错的选择。

丰富的产品和吸睛的优惠力度,为当前达城楼市注入了新的活力,同时也为广大购房者提供了良好的置业时机。但面对不错的购房时机和开发商的促销诱惑,购房置业不能急于求成,尤其是缺乏购房经验的刚需购房者,更需要全面考虑、多方衡量,理性买房。