

大道通衢 宜居新城

——十堰房地产市场发展聚焦

■记者 吕伟

大道通衢,勾绘人居新版图,构筑人居新未来;
大鳄云集,崛起楼市新势力,开启大盘新时代;
大城奋进,催生市场新格局,托举人居新理念!



随着城市建设加快,北京北路迅速发展,成为炙手可热的黄金街区。摄/李军

大道通衢

勾绘人居新版图 构筑人居新未来

从朝阳路到人民路,再到北京路;从浙江路到重庆路,再到天津路;从东岳路到江苏路,再到上海路;从凯旋大道到建设大道,再到发展大道……一条条道路串联和支撑起来的,正是迅猛发展的十堰城市肌体,同样也是同生共长的十堰楼市版图!

如果说朝阳路诞生了十堰第一个小区——朝阳小区的话,那么人民路则见证了十堰福利房时代的三大楼盘——滨河新村、燕林新村和富康小区;如果说东岳路孕育了十堰第一个花园式楼盘——世纪花园,那么北京路则是以香格里拉城市花园为起点,开启了十堰东部新城建设的序幕!一条道路和一座城市的未来,北京路的标志性意义毋庸置疑。

据了解,北京路道路设计全长8.7公里,一期工程于1997年由原市建委组织实施,二期工程于2000年12月28日启动,2004年4月28日竣工。道路的修建,成功拓展城市面积6.72平方公里,增加可开发利用建设土地2500亩……

在香格里拉城市花园的引领下,东方明珠城市花园、柳林春晓、上海城、东方坐标城、北京小镇、南洋国际花园、凤凰香郡、九龙·太阳城、百强世纪城、春华嘉苑、震泽·贵府等20余个项目在10年间相继开工建设,北京路也从塔吊林立逐步繁华成熟!

紧随其后,天津路、重庆路、浙江路相继开工建设,从而构筑起了十堰东部新城的框架——大洋五洲、泰山·绿谷、太学府等项目相继落户天津路,惠泽·公园一号、卢浮宫、汉成天地、东正·棕榈泉等项目选择扎根重庆路,和昌国际城、中瑞·领航城、华西城等项目布局浙江路。

2010年9月19日,上海路贯通,和重庆路一中岳路—湖南路形成横贯东西的大通道,吸引了大美盛城、大学星城、上海路·金座、书香嘉苑、上海名都等项目相继建设。

2014年5月26日,历经近3年建设的发展大道通车,道路全长11公里,双向6车道。在拓展30平方公里城市空间的同时,和北京北路延

长线、十堰大道形成十字对接。国瑞阳光地产集团十堰有限公司副总经理何可表示:“这三条大道交会所构筑起来的,可以说是十堰楼市乃至城市的黄金十字中轴。”

随着火箭路和江苏路延长线的竣工通车,该板块的城市空间得到进一步拓展,地产开发价值也得到进一步凸显。在开发进程中,万达广场、九州龙城、天麟·时代经典、广电·观御等项目先行落地,大家·十里桃源的顺势跟进成就楼市热销传奇,而以国瑞府和汉成世家为代表的本土房企全新力作也令人期待。

林荫大道2号线为火车站北广场完美赋能,汉成时代·汇聚K-MALL时尚广场、成邦·华夏公馆、冠城·美立方等项目开发已近尾声。

此外,翔龙·四方新城、阳光·蓝山郡、凯旋城之于凯旋大道,中铁·世纪山水、兴丽城之于建设大道……透过这些,不难证明的是在十堰房地产市场化进程中,道路修建和城市扩张之间的关系。

大鳄云集

崛起楼市新势力 开启大盘新时代

放眼现如今的十堰楼市,越来越多的大鳄登陆成为市场现象。

自2014年以来,万达、恒大、碧桂园、大家、中铁、招商蛇口、华西、卓尔、绿城等外来房企相继亮相,为十堰楼市注入了强劲的发展动力。

2014年12月27日,近83万平方米的万达华府甫一亮相,首推300余套房源几乎售罄!紧随其后,万达华府陆续推出二期天玺及天墅等组团。

2017年4月18日,恒大集团在武汉召开恒大湖北2017年产品发布会,透露已完成对十堰的战略布局。同年11月18日,十堰恒大城举行首次网络开盘,首批精装房源几乎一售而空!

紧随其后,来自浙江杭州的大家地产于次年一举拿下位于熊家湾的5宗商住地块,所开发的大家·十里桃源项目在2019年11月9日正式开盘,一期房源呈现持续热销态势!

此外,招商蛇口、中铁·世纪山水、碧桂园等地产大鳄也都纷纷亮相。

“在地产大鳄的引领下,十堰楼市步入了真正意义上的大盘时代。”

十堰汉成置业有限公司副总经理吴远根表示。他认为,在这一市场变革之下,本土房企也开始了转型发展之路,也闯出了一番新天地。

十堰地产资深策划人张学东认为,在十堰本土房企中,国瑞阳光和汉成置业的发展堪称可圈可点。“国瑞阳光基于发展大道三盘齐发的强劲态势,汉成置业基于火车站北广场和熊家湾两大板块的南北联动,都是最好的证明。”

大盘,带来的必然是全新的视野,必然是人居理念的升级换代。

基于此,采访中多位业内人士表示,随着恒大、碧桂园、绿城等全国知名房企陆续进驻十堰,在人居理念、产品研发、推销售节奏及品牌推广等各环节统一布局,既带来行业新一轮洗牌,同时加剧了产品竞争。“特别是在人居理念的升级换代上起到了引领作用。”

事实上自2011年起,阳光·栖谷、和昌·国际城、大美盛城和大洋五洲相继入市或开工,这四个项目的体量均超百万方,让业界普遍认为十堰楼市开启大盘时代。“由于种种原因,后三个大盘全都陷入开发困境并各谋出路,令人唏嘘。”一位不愿具名的业内人士表示。

大城奋进

催生市场新格局 托举人居新理念

“北有熊家湾,南有北广场,”关于十堰楼市炙手可热的板块,在采访过程中,业内人士一致这样认为。何可表示:“熊家湾板块可以说是十堰城市的价值增长极,‘窗外价值’优势明显,可变性高。”他认为,这里可以视为十堰的大湾区,是雏形初具的十堰城市中心,可以赋能整座城市。

在大鳄的引领之下,熊家湾迅速成为十堰楼市热点板块,再加上以十堰传媒中心为代表的市政设施的进驻,开发热度仍在持续攀升。

吴远根持同样观点,“熊家湾和北广场是不折不扣的城市区域热点,是十堰楼市目前形成的为数不多的‘面’,其它区域大多还多为‘点’和‘线’。”

“如果说曾经拿钱买不到好房子,那么现在已经可以做到。”多位业内人士一致认为。

这一观点的背后,是十堰人居理念提档升级和地产产品迭代创新使然。

上世纪五六十年代,十堰住房多为干打垒、芦席棚甚至茅草屋,这一落后局面在二汽动工兴建后逐步得

到改善。

步入新世纪之后,以世纪花园为代表的花园式小区的横空出世,彻底改变了人们对房子的认知,同时也改变了十堰楼市的开发理念和格局。世纪花园的最大创举在于为十堰打造了本土首座花园式商品住宅小区,同时也捧出了“品质生活”这一全新开发概念。

作为十堰首座大型经典宜居宜商新社区,香格里拉城市花园通过平移上海先进的社区理念,树立了具有“美学的建筑空间、优美的小区环境、齐全的物业配套、完善的社区服务”四大体系的现代宜居社区典范。

大鳄时代到来后,十堰地产产品不断革新迭代,推出了高层、大平层、洋房及复式楼在内的产品,并成就了风头无二的洋房现象。

“房子是用来住的,近年来十堰房地产业的开发水平在持续提升,变化是跨越式的,总体是健康的。”业内人士一致认为,置业群体以刚性需求和改善型需求为主,消费意识稳健且具有一定前瞻性,泡沫比例低于10%。



大洋五洲小区内,随处可见绿植,宛如花园。摄/李军



道路宽敞,花坛环绕,恒大城努力打造一个优美的人居环境。摄/李军



万达等诸多全国知名房企进驻十堰,相继开发了多个高质量大型楼盘。摄/记者 张建设