合肥地产迈入“黄金二环时代”

7月4日上午，合肥市裕溪路高架桥再传捷报，东二环下穿裕溪路高架正式放行，此举标志着该市二环路全程实现“畅通无阻”。三高架建设气势磅礴，出城口道路延向各方，道路宽阔平展，车流如梭；高架桥壮观宏伟，畅通八方。不论交通、环境、人居都将得到提升，二环线周围的楼盘更能借助交通得以完成一个质的飞跃。 洪晨晨 记者 谈正民/文 倪路/图



二环地产步入黄金时代

伴随着合肥大建设的展开，合肥进入一个史无前例的发展时期，城市的膨胀速度也在不断加速，大量人口的涌入使得城市中心的土地日益稀缺，中心城区有限的供应和居高不下的房价使得此时进入市场的工薪阶层不得不将目光重点转移到那些配套相对成熟、交通相对方便的城市新兴发展区域。

与此同时，近些年合肥的大建设中，一条条新建的道路将合肥织成了一张庞大而快捷的交通网，百姓的出行距离大大延长，城市建设的加快使得越来越多的城市边缘地带城市化，这些都使得大众住房消费的区域边界不断外扩。

目前，二环内是合肥房地产项目最多、最为集中的区域，可谓合肥房地产“重镇”。不仅项目多，总体量大，而且云集了合肥房地产业绝大部分名企、名盘。

“距离不是距离，时间才是距离”。随着二环路的全线贯通，便捷的交通将使得二环与城市中心的距离无限拉近，二环地产将迎来自己的黄金时代。

房价差异逐渐趋于平衡

随着合肥市二环路的全线贯通，许多市民在关注交通便捷、品质提升的同时，也纷纷在议论是否会带动沿线楼盘房价的提高。多数人认为，二环路全线开通后，硬件上了一个档次，尤其是“限货车”后通行能力和环境都得到提升，肯定会带动房价。对此有业内人士表示，噪音少了，环境美了，周边楼盘、商铺自然就会提升。合肥旭辉房地产公司有关负责人告诉记者，二环路畅通后合肥市交通由块状变成环带状，交通便捷性大大增强，环线内和环线外的住房区位概念将趋向模糊，区位间的房价差异也将逐渐趋向平衡。

而合肥二环住宅具有低成本优势，相比于主城区寸土寸金的地价情况，二环区域的地价可以说是便宜很多。除此之外，二环区域土地便于整体规划设计，更能带来全新的优质居住环境。

二环置业将成未来主流

“经济不断发展，二环贯通将逐渐形成一小时生活圈，合肥城市规模不断扩大，进入二环时代是城市发展的必然趋势。”一位业内人士告诉记者。

扩城，无论是城市面积，还是人口，对房地产的开发企业来说，都是一个利好，未来二环楼市也将会是一片光明。进入二环时代，将会加速城市的开发进程，购房者也将会有很多的市场选择。对合肥楼市来讲，更会加剧市场的积极竞争，从而让房地产开发的整体品质与服务水平得到进一步的提升。

而对于多数消费者来说，已经对中心区域的房价望而却步，同时市中心的拥挤和稀有的绿化也让人难以忍受，当日益迅捷的环线和轨道交通大大方便了出行后，选择在二环置业也将是更多消费者的首选。

合肥二环地产攻略

◎东二环：交通便利促发展

东二环从整个地理位置来看，离市中心较近，然而由于地处老城区，发展得反而不如二环路的其他几段，这里的建筑物陈旧，居住密集，可供开发的新地块不多，土地资源较为有限，且已有房屋的改造难度大。东二环贴近安徽大市场、长江批发市场等大型市场，东临物流园，因此道路上的车辆和人流量都较大。

改善交通，对老城区进行拆迁、改造和综合整治，引进城市综合体或新的建设小区，改善居民生活条件，为引进企业寻找空间……市政府今年将东部崛起作为重点之一，一系列改造和扶植措施，无疑吹响了合肥东部崛起的集结号。7月4日东二环下穿裕溪路高架正式放行，将在很大程度上缓解老城区东部的交通压力，为市民的交通出行带来更多便利。

◎南二环：居住投资皆适宜

楼市的发展从某种意义上来说，归功于合肥的前些年发展趋势一直是向南扩展，这一带顺应大势，慢慢地发展起来了。不过由于地段内的沿街商铺较多，经济水平比二环路其他三个方向都要发达一些。生活配套、经济水平的发展都不错。由于区域内商铺较多，因此土地资源较为稀缺，新兴楼盘较少，目前较有代表性的楼盘有：信政·天鹅湾、信达·好第坊。南二环沿线被金寨路分为两端，综合来说，金寨路以西属于政务新区，大多楼盘是新兴建造的，品质好，但是配套弱；金寨路以东则配套完善，土地资源稀缺，可供开发楼盘较少。这样看来，南二环的东半段适合居住，而西半段则适合投资。

◎西二环：坐享山水之美

西二环楼市近两年呈现一种建立之初便起点较高的状态，这些新兴的楼盘从一开盘便价格较高，奠定了这一区域内的基调，并且以精装而又精致的户型为主，由于西二环不仅交通方便，而且离大蜀山和蜀山湖都比较近，能够坐享山水之美。西二环新建小区虽然价格高，但是数量不是很多，主要有博澳丽苑、中天蓝山及森林橙堡。西二环沿线的楼盘已经越来越多，并且后备土地资源充足，在山水与公园环绕下，将为越来越多购房者所钟爱。

◎北二环：公园环绕环境好

由于其西半部靠近董铺水库，楼盘项目目前尚处于发展初期，项目不是很多，目前大体量和有影响的楼盘集中在偏东的一些位置。这里有三座公园围绕，环境非常好，而且东半部地处新站区，交通很发达，生活配套也都在逐步完善之中，因此有很多有眼光的投资者选择在这一带以投资为目的购房。这一带的代表楼盘有隆昊昊天园、安粮双景佳苑以及华孚汇金7号。目前，虽然整个北二环呈现的状态是不温不火，但是有着三座公园的自然环境，外加便捷的交通和较佳的地理位置，这一区域的楼盘有着其他地段无可比拟的增值潜力。