

老城焕新迭代 以租养贷,换一片舒爽天地

刚刚过去的一季度,在房地产市场整体承压的背景下,双龙航空港经济区楼市却涌动着一股难得的春意。

来自贵阳市房地产业协会与贵州正合地产顾问有限公司联合发布的“2026年第一季度贵阳市房地产市场运行情况”显示,在贵阳七城区加双龙板块中,双龙航空港经济区改善型房源集中度达50%,位列全市第二。其中,天瀑南明府凭借大户型改善产品强势去化,成为区域楼市的稳定器与压舱石。

从楼盘热度来看,天瀑南明府、双龙悦城、保利明玥半山三盘成为支撑双龙楼市热度的主力——天瀑南明府一季度销售2.14万 m^2 ,双龙悦城成交1.09万 m^2 ,保利明玥半山成交0.82万 m^2 。

这份春意源于刚需扎根安家、主城品质改善、避暑旅居康养三类置业需求的同频共振、协同发力,更得益于区域配套持续落地兑现、产业集群加速集聚、生态价值不断凸显所释放的市场活力。三类人群、三种置业逻辑,共同勾勒出一幅航空新城的楼市活力图鉴。

双龙楼市
一季度成交
7.4
万 m^2

在老城区人口饱和、楼宇拥挤、生活节奏紧绷的当下,像严梓一样选择以租养贷、迁居双龙航空港经济区换取清净宜居生活的市民越来越多。

购房者普遍倾心于三大亮点:第四代住宅家家有庭院露台、周边生态公园环绕宜居康养、学区及生活配套成熟完善,慢生活、高品质居住方式,恰好契合当下都市人对健康安居、诗意栖居的追求。

春日的和风拂过园区,双龙悦城园林步道绿意盎然。业主闲步于景观长廊,沐清风、赏绿意,享受城市一隅难得的静谧与安逸。这般悠然生活,正成为众多老城区居民人居升级的新选择。

如今在双龙航空港经济区,“老房出租、以租养贷、就地改善”的全新置业模式悄然走红。不少市民将老城区小户型、高公摊、高密度的旧房出租,以租金覆盖新房大部分月供,实现居住空间、生活环境与生活品质的跨越式升级。双龙悦城,正是这场人居升级浪潮中的一个样本楼盘。

双龙悦城坐落于贵龙大道中段,地处贵阳、龙里一体化发展主轴核心,区位优势、出行便捷,开车通往老城区中心只需15—20分钟;同时坐拥成熟的教育资源,紧邻华麟学校、南明区世纪绅学校。项目定位为低密小高层改善住区,楼栋均为13—17层,低密度、高舒适度,精装交付,还可按业主喜好定制装修方案。

主力户型建面87—115 m^2 ,赠送空间大、得房率高,部分116 m^2 户型实得面积可达130多 m^2 。社区容积率低至2.0,绿化率超34%,楼间距开阔通透,采光视野俱佳。目前一二期均已实景交付,是市场上难得的现房大盘。

“很多老城区业主,把旧房租出去,租金就能覆盖这边的月供,几乎零压力完成居住升级。”据项目负责人介绍,自2023年面市以来,双龙悦城已累计销售约2400套。项目整体单价仅五六千元每平方米,叠加精装标准与超大赠送面积,折算下来实际单价仅四千多元,性价比在主城及近郊板块极具竞争力。

岚山组团的业主严梓便是典型代表。此前一家定居花果园,一套90余平方米的房子,除去公摊,实际使用面积仅70余平方米。偶然了解到双龙悦城并实地看房后,她一眼便相中了这里。她选购的建面约130平方米房源,凭借超大赠送,实

际使用面积拓展至160余平方米。旧房出租的租金覆盖了新房月供的大部分,真正实现了“零压力改善、低成本换宜居”。

“我选了4楼,就是看中小高层楼层不高、排布稀疏、楼间距宽。采光、视野都很好。”住在这里,严梓真切地感受到新城生活的便利与安逸。小区园林成熟、步道整洁,闲时散步遛弯、陪孩子玩耍十分惬意,附近商超齐全,生活采购一站式满足,周边双龙的集市里还有农户自种自销的生鲜蔬菜。

据悉,在已售出的2400多套房源中,来自花果园等老城区的改善客群占比很高。“老城旧房出租、新城低密安家”,已成为看得见、走得稳的置业新风尚。

双龙悦城凭借低密容积率、高赠送实得、现房学区加持、生态宜居氛围四大优势,稳稳站定老城人居焕新风口,成为双龙航空港经济区楼市改善需求释放的中坚力量。

主城人居突围 一步双城,兼得繁华与生态静谧

如果说双龙悦城主打老城外溢刚需改善,那么保利明玥半山则凭借央企品牌、双城核心区位、生态资源,牢牢抓住主城中年群体、养老改善群体置业需求,实现了“一步双城”的理想人居。

保利明玥半山地处南明主城与双龙航空港经济区的交汇核心,区位优势得天独厚。项目临近地铁2号线,两站直达南明主城商圈,无缝衔接老城成熟医疗、教育与商圈配套;向外坐拥贵阳森林公园生态绿肺,向内以约35%绿化率打造全景中庭园林,将居住舒适度拉满。主推93—143 m^2 全明通透户型,格局方正、采光通透,适配首改、再改及康养养老等多元人居需求。

“老城拥挤喧嚣,这里不仅清静,绿意也浓,离主城又近,走访友十分方便,自住改善、养老安居都合适。”业主王女士认为,住在这里,进可快速接入主城繁华烟火,退可独享新城生态静谧,且价格亲民无压力,是主城改善外溢的一大

优选之地。

如果说保利明玥半山是高性价比的改善范本,花语墅则代表了另一种改善理想——第四代生态住宅。项目跳出传统住宅设计思维,以三层错位挑空建筑艺术,重构人居空间美学,户户配备9米挑高空庭,最大庭院面积可达70 m^2 。这不再是普通阳台,而是可栽花种树、休闲会客、居家放松、四季常青的空中庭院。

项目一路之隔便是约1800亩的生态公园,推窗即见草木葱茏、景致如画;一公里范围内还布局有生态体育公园,健身设施完备,慢跑散步、健身休闲举步可达。社区内还打造多重园林景观,阳光草坪、休闲驿站、步道节点错落分布,构筑起绿意盎然、静谧舒适的社区小环境。

来自重庆的一名业主深有感触:“重庆盛夏酷暑难耐,常年依赖空调,住进花语墅才懂什么是天然避暑居所。”贵阳盛夏均温宜人,自家空中花园清风徐来、花香萦绕,夏夜无需风扇纳凉。9米挑高庭院绿植环绕,宛若把森林搬进家中;出门便是生态公园,周末遛娃野

餐、环湖慢跑,身心皆得安放与舒展。

花语墅主推113—262 m^2 大面积户型,精准锁定首改及高端改善客群。从客群结构上看多以本地改善为主,其中南明区客户占比约50%;除此外,近三年来,还吸纳了200多组外省置业者,其中160余人选择长期定居,扎根双龙成为新贵阳人。

