



虽然泥萌连张好人卡都不给发，但八阿哥今天仍然决定继续分享买房门槛在200万以内的项目，来吧骚年们！

## 一 西青区

### 1 中北镇

如果问一个天津“土著”，在环城买房哪个板块能接受，相信很多人都会回答“中北镇”。

中北镇曾一度是西青区“一哥”，这得益于该板块开发起步早，发展时间长，地理位置优，生活配套对比其他环城区域更为齐全等因素。也正因为这些，2016年起天津房价“普涨”时期，这里的次新房售价动辄已达200万以上。再之后的很长一段时间里，中北镇极少有新项目出现，即便有也是房价颇高，致使很多刚需买房人只能望而却步，中北镇新房随之迎来了“冰封期”。

即便目前区域热度被张家窝、精武镇抢占，仍然不能否认中北镇是一个适合购房者选择的居住板块。区域内已有永旺购物中心、希乐城、新城市中心、宜家、华侨城美亚创意文化园、热带植物观光园等大型配套，运河文化商业中心、华侨城运河水街等也在建设中。

云巴T1线规划由辛口镇经杨柳青、西青文化中心、南运河生活区、中北运河商业中心抵达曹庄地铁站，从目前来看中北镇南运河以南的一些社区可享受到近距离的轨道交通。不过，由于中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《大运河文化保护传承利用规划纲要》，且目前大运河文化保护的细则尚未发布，所以西青“云巴”大运河线路的规划等相关工作目前处于暂缓状态。



最先低拉低中北镇房价的中骏宸景湾 ([中骏宸景湾\\_楼盘详情-天津手机搜狐焦点网](#))

实际上位于中北镇和杨柳青之间，距离中北镇繁华地段尚有5公里左右距离，不久前它的“邻居”龙湖春江悦茗 ([龙湖春江悦茗\\_楼盘详情-天津手机搜狐焦点网](#)) 也已经

开盘，而位于

南运河北岸，距离中北核心

位置比前面两个项目更近的翡翠嘉和 ([翡翠嘉和\\_楼盘详情-天津手机搜狐焦点网](#)) 高层产品也拿出了较以往更低的价格，目前三个楼盘200万以内均有房源可选。

## 2大学城&李七庄&高新区地铁站

这个区域在前段时间推送的《外地人在天津置业攻略——西青区精武镇详解》文章有详细介绍，这里就不做具体介绍了，对该区域有想法的盆友可以直接去看看原文  
~



至于近1-2年开始建设的南站科技商务区，目前已经引进了为明双语实验学校，包括幼儿园到高中的一站式教育，此外，该区域共规划有10余所幼儿园、7所小学和2所中学；鹏瑞利国际大健康城，包含国际综合医院、国际酒店、养老公寓、配套商业等，将引进3-5家国际或国内著名医疗集团；光启项目将在南站设立凑凑总部、呷哺呷哺餐饮管理总部、茶米等多个商业总部；经纬恒润地块规划建设为5000人规模的研发总部。区域规划有超市、菜市场、便民服务等功能性地块。云巴T2线在枫雅道、瑞达路沿线设有站点，未来建成后可提升该区域与杨柳青、精武镇、大寺等板块的通达性。

以上两个片区内在售的

中交樾公馆、

融侨阳光城皓月、融侨方圆

、社会山西苑、津门正荣府和招商公园1872均有200万以内房源可供选择。

此外，紧邻地铁3号线杨伍庄站的万科翡翠大道

，贯通宾水西道延长线，依托津静公路、津涞公路、赛达大道等城市主干道，自驾车出行同样较为便利。如前往市中心，乘坐地铁更加快捷。项目现有生活配套比较欠缺，目前主要依赖于精武镇或张家窝的配套，不过项目规划配建一所幼儿园、一所小学以及商业综合体，未来步行范围内的生活配套还需依靠自身。项目高层较小平米户型同样符合200万门槛。



板块内的宝安江南城、荷塘悦色  
均有200万内总房款的房源可供选择，但似乎多数人不会优先考虑。

## 二 东丽区

### 1 金钟街

该区域目前仅有中建锦绣丽城  
一个楼盘在售，地铁6号线徐庄子站距离项目直线距离最近（1.4公里），但目前并没有道路直达，无论公交车、骑行或步行都需绕路，骑行至少需要约16分钟，公交车同样需要步行近1公里，并不方便。不过，该站点未来可与地铁10号线二期同站换乘，且会有道路打通，公交出行便捷性届时会有所提升。

中建周边的生活配套主要分布在东北侧的还迁房社区以及西南侧靠近外环东路的秀屿道沿线，距离较远。项目南侧到徐庄子地铁站之间规划有大型商业，建成后将大幅提升区域内的商业氛围。



### 3 新立&东丽开发区

该区域紧邻轻轨9号线站点，并有多路公交车。紧邻津塘公路，距离外环东路分别约1.5和3公里左右，自驾车出行同样十分便捷。项目之后吧有宜家、新业广场大型商业，华润万家及众多小型超市、餐饮、商业，各类日常生活配套较为齐全。