

2022

日照置业网

购房指南

日照主城区八大区域热点版块解析

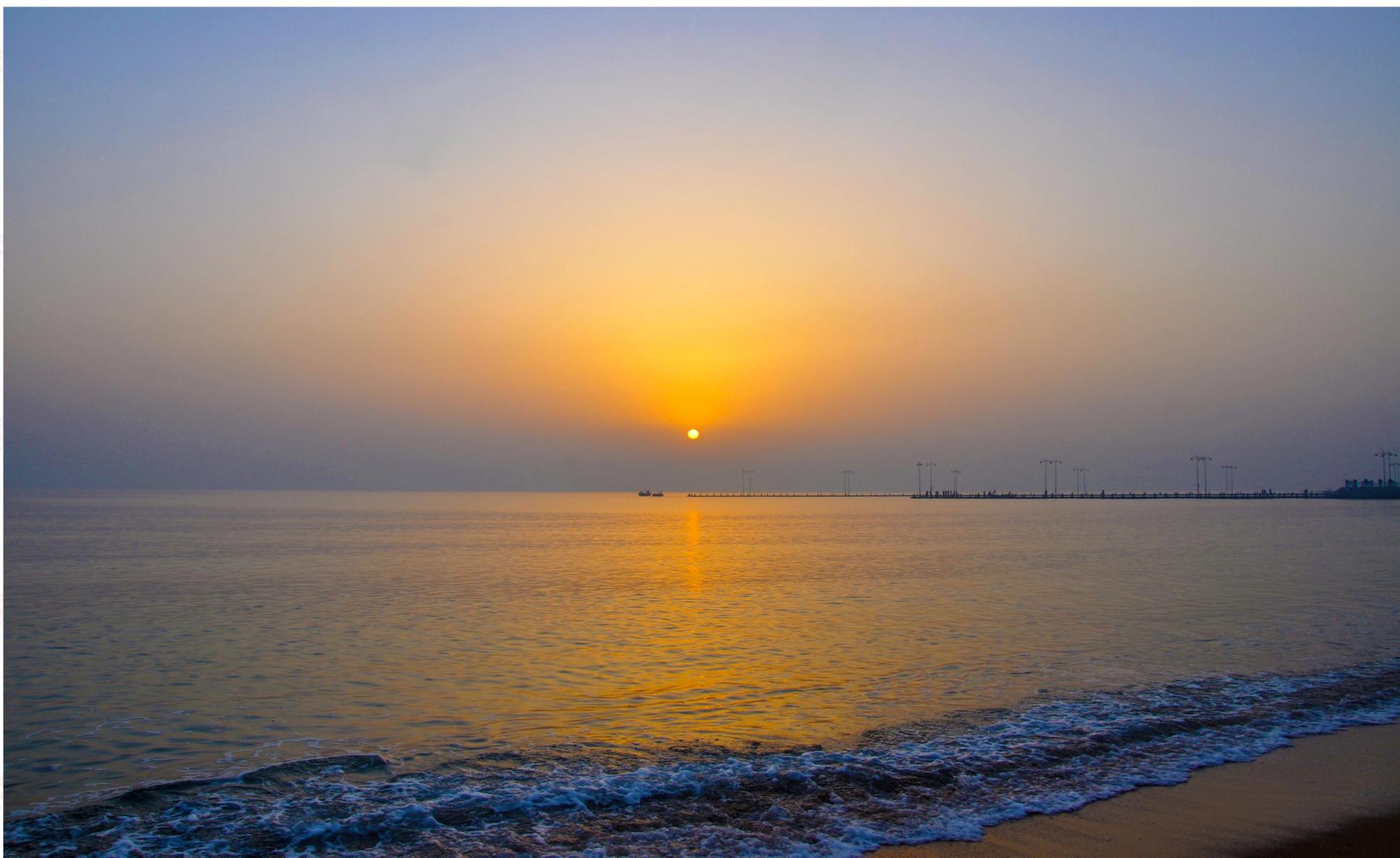
日照置业网 & 日照新楼市 出品

◎ 日照市介绍

日照，因“日出初光先照”而得名。是山东省地级市，位于山东省东南部黄海之滨，东隔黄海与日本、韩国相望，西靠临沂市，北接青岛市、潍坊市，南临连云港。全市总面积5358.57平方千米、海域面积6000平方千米，下辖东港区、岚山区、莒县、五莲县2区2县。2020年实现地区生产总值2006.43亿元，增长3.8%。

根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，日照市常住人口为2968365人。

日照是我国滨海生态、宜居、旅游、现代化港口城市和临港产业基地，也是山东半岛城市群、山东半岛蓝色经济区、胶东经济圈的组成部分。日照有168.5公里海岸线，有石臼湾、佛手湾两大天然港湾与日照港、岚山港组成的港群，被誉为“水上运动之都”与“东方太阳城”。因环境优美获得联合国人居奖。



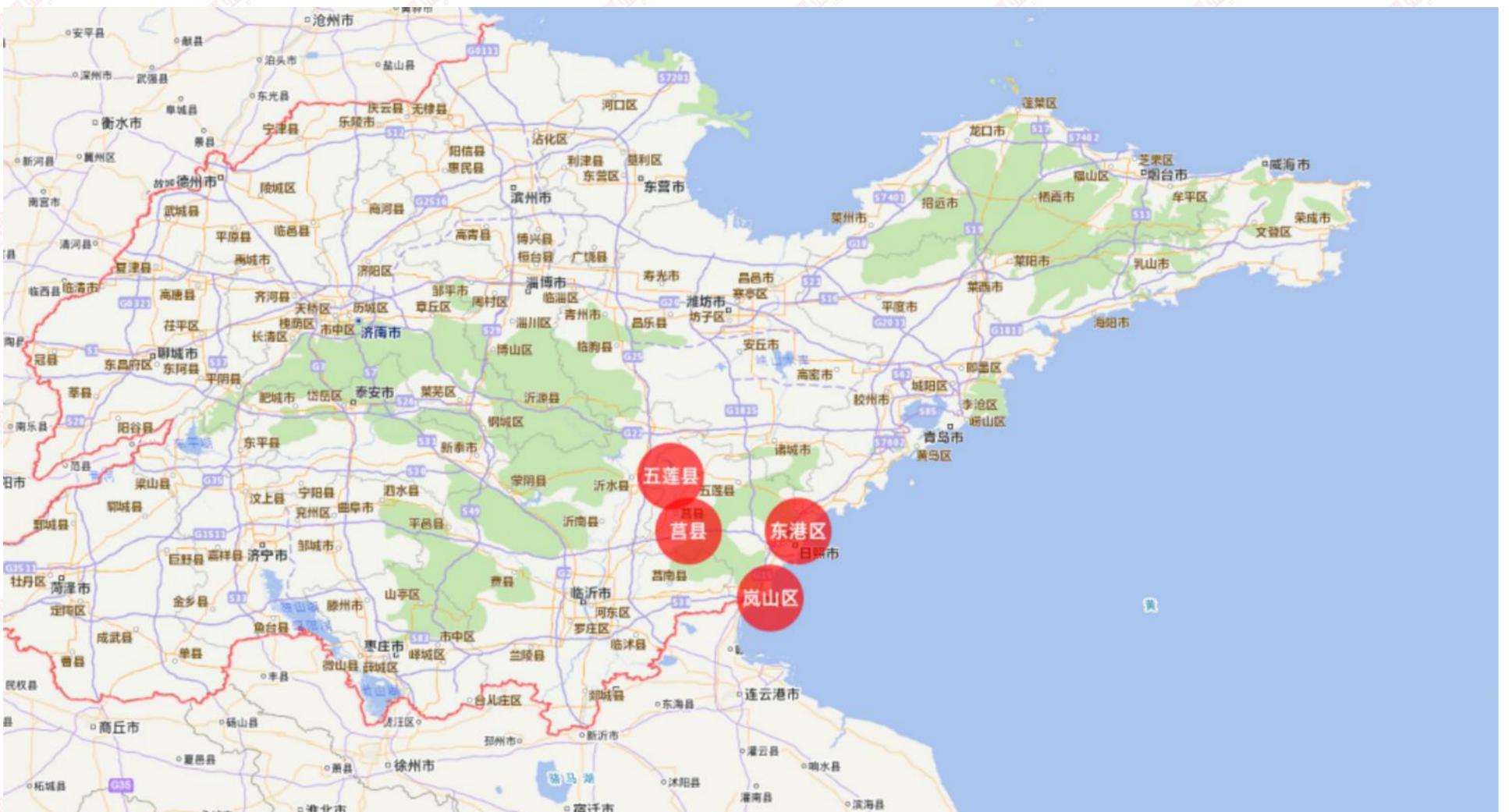
行政区划 (2020年)

区县名称	乡镇个数	乡镇名称	户籍人数
东港区	3街道7镇	日照街道	24万
		秦楼街道	26万
		石臼街道	8万
		河山镇	
		涛雒镇	
		西湖镇	
		三庄镇	
		陈疃镇	
		南湖镇	
经开区	2街道	北京路街道	10万
		奎山街道	6万
山海天	2街道	卧龙山街道	5.6万
		两城街道	4.3万
岚山区	2街道6镇1乡	岚山头街道	
		安东卫街道	
		碑廓镇	
		黄墩镇	
		中楼镇	
		高兴镇	
		巨峰镇	
虎山镇			
		前三岛乡	

行政区划 (2020年)

区县名称	乡镇个数	乡镇名称	
莒县	5街道14镇1乡	城阳街道	洛河镇
		陵阳街道	小店镇
		浮来山街道	寨里河镇
		店子集街道	招贤镇
		阎庄街道	果庄镇
		长岭镇	龙山镇
		夏庄镇	桑园镇
		安庄镇	东莞镇
		刘家官庄镇	库山乡
		棋山镇	峽山镇
		五莲县	2街道8镇2乡
高泽镇			
街头镇			
叩官镇			
潮河镇			
中至镇			
许孟镇			
石场乡			
于里镇			
户部乡			
汪湖镇			
松柏镇			

日照是我国滨海生态、宜居、旅游、现代化港口城市和临港产业基地，也是山东半岛城市群、山东半岛蓝色经济区、胶东经济圈的组成部分。日照有 168.5 公里海岸线，有石臼湾、佛手湾两大天然港湾与日照港、岚山港组成的港群，被誉为“水上运动之都”与“东方太阳城”。因环境优美获得联合国人居奖。



◎ 自然环境

日照市位于山东省东南部黄海之滨，东经118°25'~119°39'，北纬35°04'~36°04'。东临黄海，西接临沂市，南与江苏省连云港市毗邻，北与青岛市、潍坊市接壤。南北长约82公里，东西宽约90公里，陆域总面积5371.27平方公里。

日照市属鲁东丘陵，总的地势背山面海，中部高四周低，略向东南倾斜，山地、丘陵、平原相间分布。最高点为五莲县境内马耳山，海拔706米；最低点为东港区东海峪村，海拔1~1.5米。陆域面积中，山地占24.98%，丘陵占43.52%，平原占30.09%，水域占1.41%。

全市河流分属沭河水系、淮河水系和东南沿海水系，较大河流有沭河、傅疃河、潮白河、绣针河、潍河、巨峰河等。其中：沭河是日照市境内最大的河流，由沂水进入莒县境内，纵贯莒县南北，境内干流长83.3公里；傅疃河是日照市最大独流入海河道，境内干流长62.5公里；潍河经莒县、五莲县入墙仵水库，境内干流长37.0公里；绣针河是省际边界河道，境内干流长度24.4公里；潮白河是日照市与青岛市边界河道，境内干流长37.5公里。

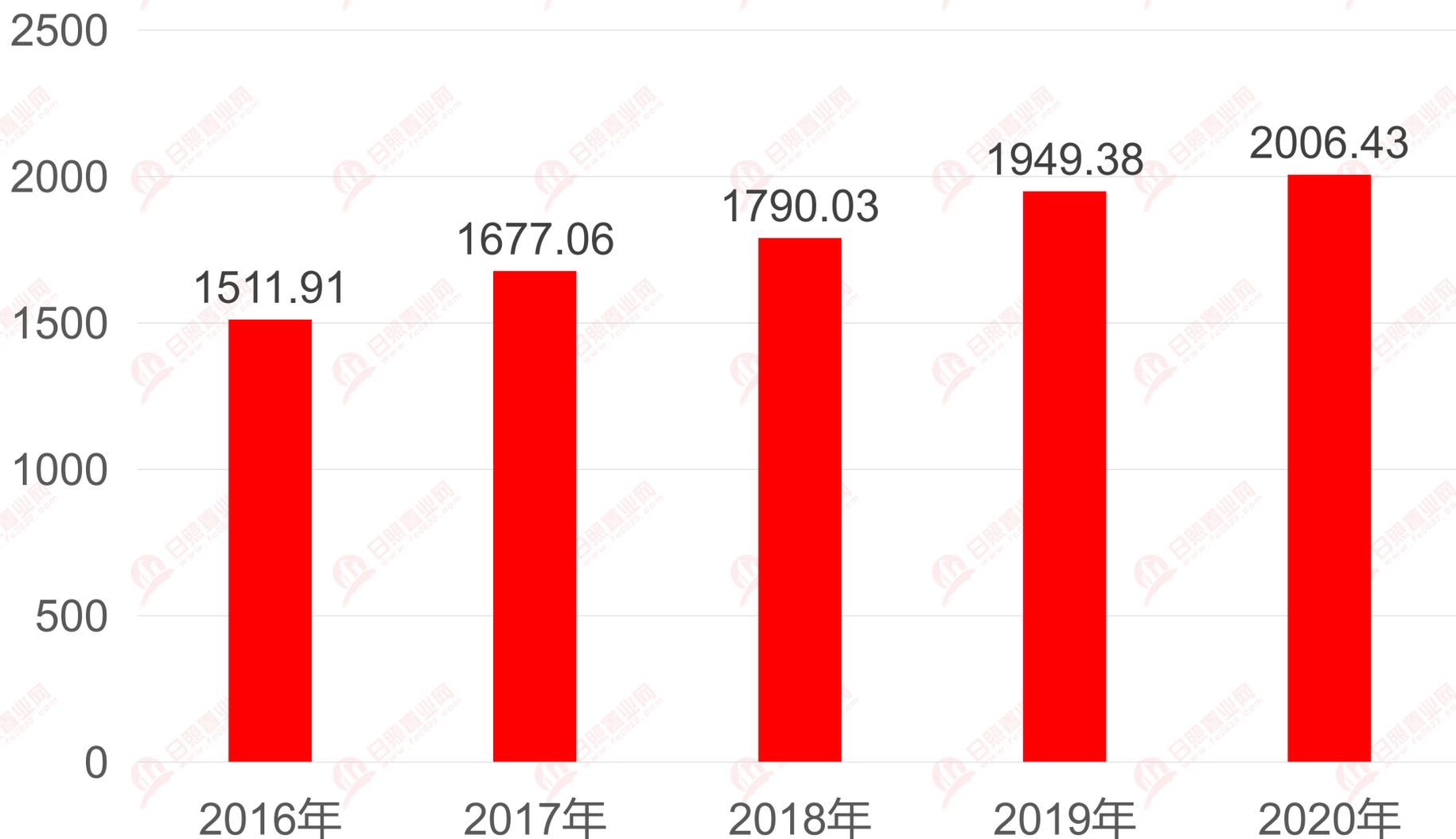
日照海岸位于黄海中部，岬湾相连，北起甜水河口，南到绣针河口，全长168.5公里，属于比较平直的基岩沙砾质海岸。海岸线上有石臼湾、佛手湾两大天然港湾与日照港、岚山港组成的日照港群。近陆岛屿有桃花岛、出风岛；远有平岛、达山岛和车牛山岛组成的“前三岛”，面积0.42平方公里。

日照境内有大小山头4358座。西部为泰沂山脉系，大多呈东南、西北走向；北部山脉多呈南北和西南、东北走向；中南部有7条互不衔接的山脉，走向各异；东部属胶东丘陵。海拔500米以上的有39座。

◎ 综合经济

经济总量迈上新台阶。经省统计局统一核算并反馈，2020年，全市地区生产总值2006.43亿元，按可比价格计算，比上年增长3.8%。分三次产业看，第一产业增加值171.33亿元，增长2.1%；第二产业增加值844.20亿元，增长5.0%；第三产业增加值990.90亿元，增长2.9%。

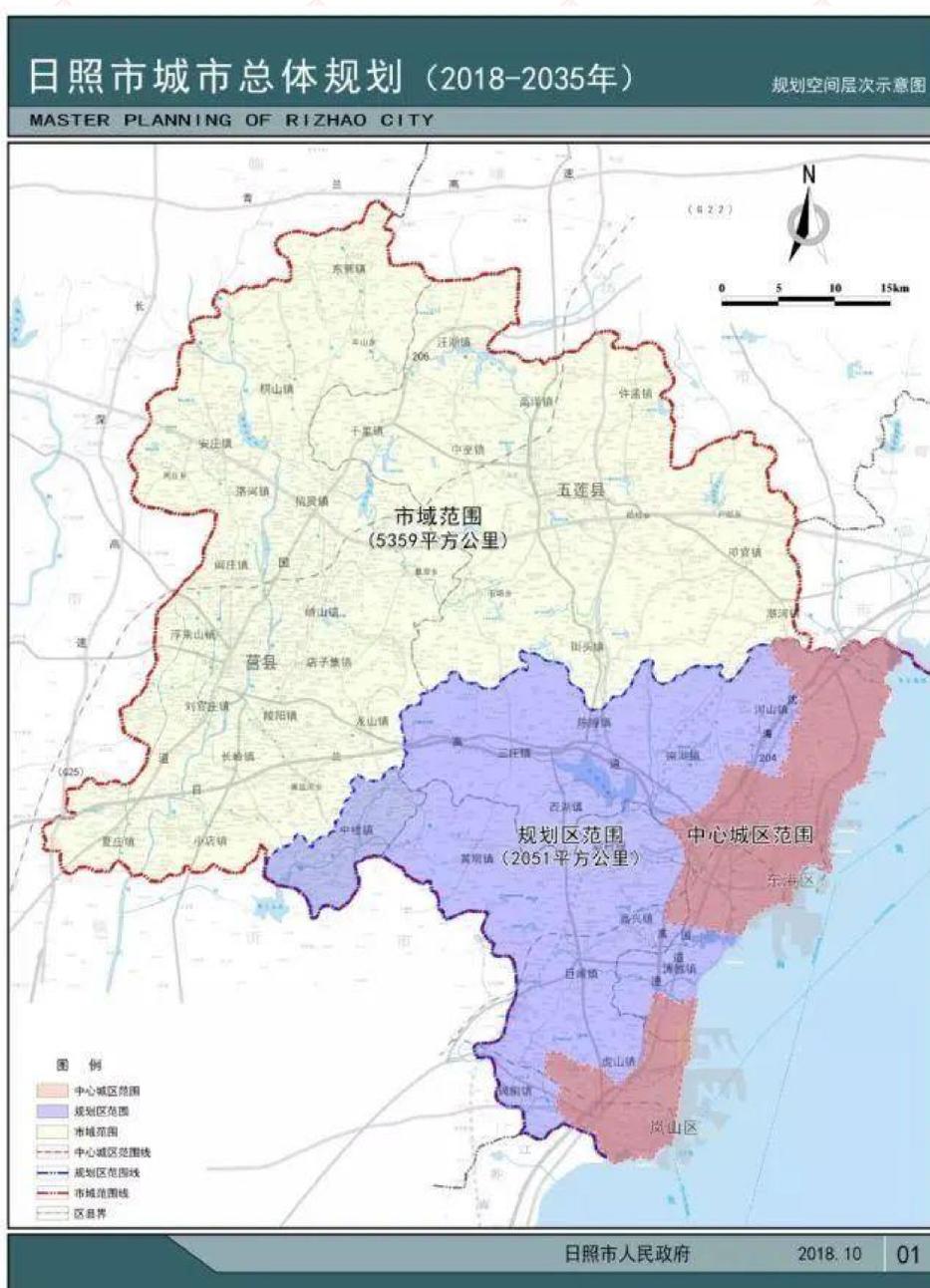
2016-2020年地区生产总值



(数据来源2021年3月日照市国民经济和社会发展统计公报)

◎ 日照市城市总体规划

2020年1月14日，市政府以日政字〔2020〕1号文件，批复了《日照市城市总体规划(2018—2035年)》，这是我市首次由政府批复的地名规划。（此版城市规划发布于2018年11月）



规划层次

本次规划分为市域和中心城区两个层次。市域为日照市行政辖区，中心城区包括市区现状九个街道、涛雒镇、以及虎山镇东部区域。

城市性质

总体规划确定的城市性质为：**我国滨海生态、宜居、旅游城市，现代化港口城市和临港产业基地。**

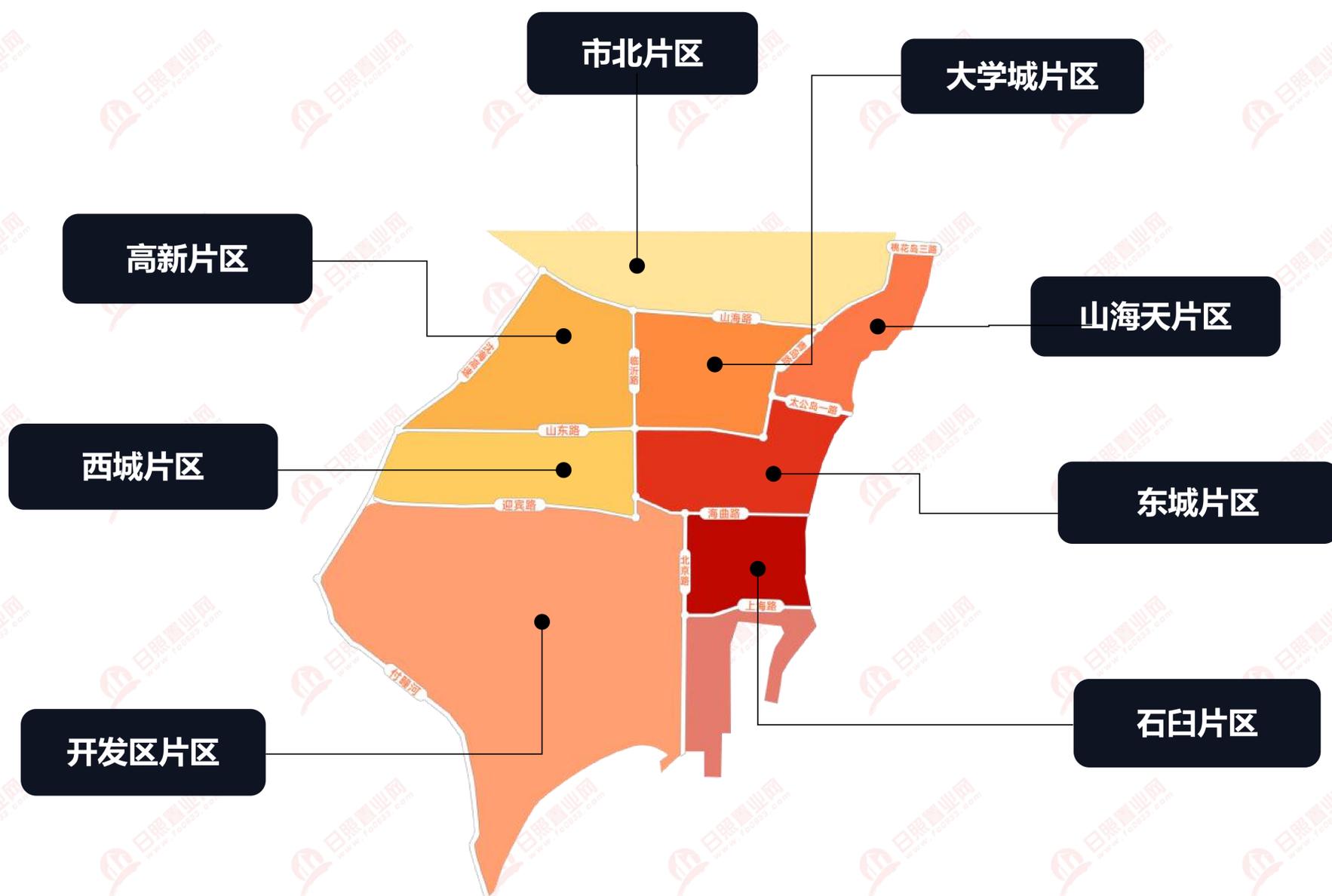
城市规模

规划至2035年，中心城区人口规模为160万，建设用地规模为197.2平方公里。其中主城区120万人，旅游当量人口17万人，建设用地148.9平方公里；岚山城区35万人，建设用地39.5平方公里；山海天旅游度假区人口5万人，旅游当量人口5万人，建设用地8.8平方公里。

◎ 日照主城区区域划分

参考《日照市城市总体规划(2018—2035年)》划定的主城区范围，本规划范围为北起桃花岛三路，南至傅疃河沿线，西至沈海高速，东至海滨。总面积 216.906 平方千米。

本规划范围为北起桃花岛三路，南至傅疃河沿线，西至沈海高速，东至海滨。总面积 216.906 平方千米。共分为七个地名规划板块，即东城片区、西城片区、石臼片区、山海天片区、大学城片区、高新片区、开发区片区。



◎ 日照主城区区域划分示意图

◎ 东城片区



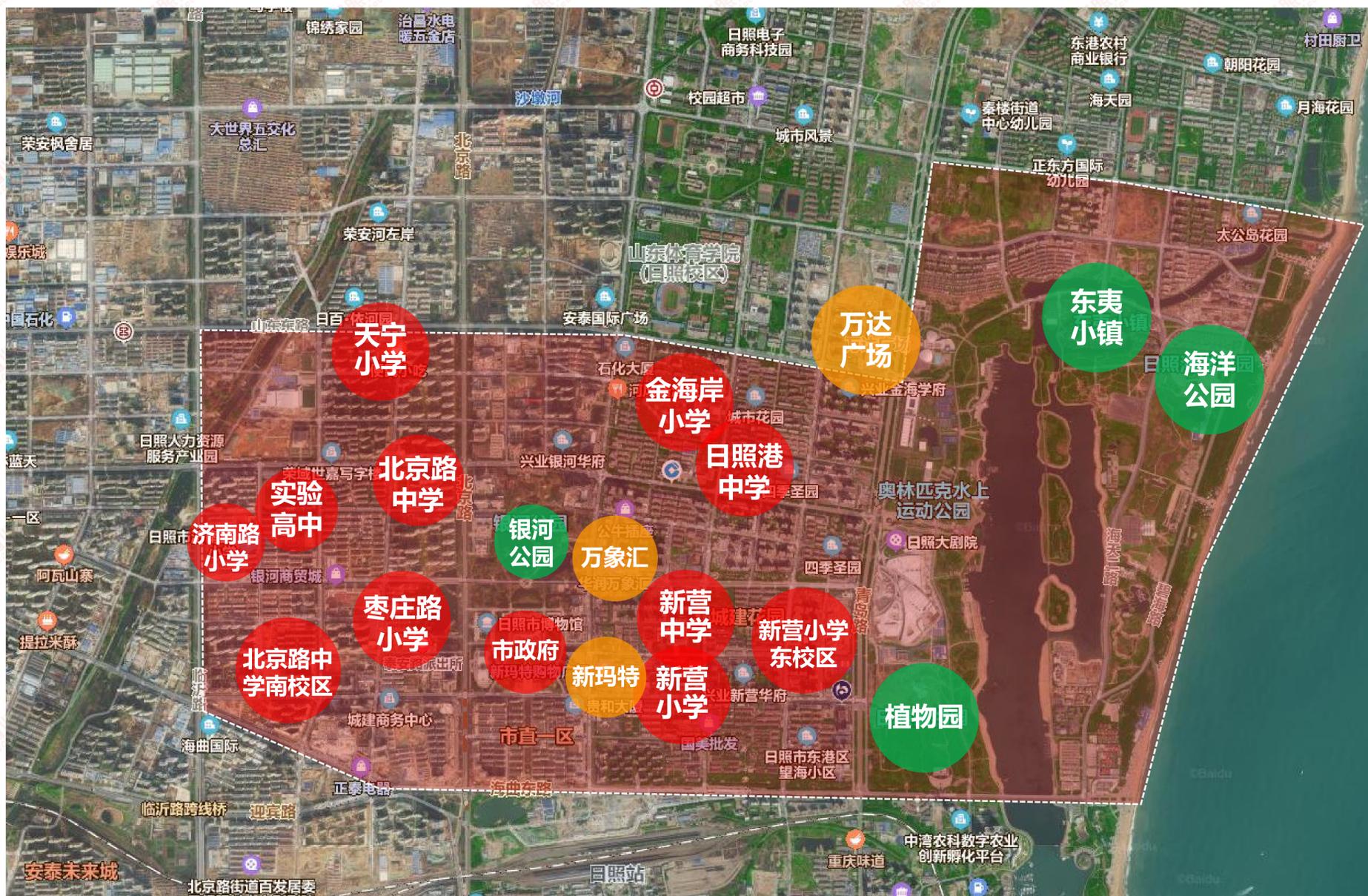
东城片区位于主城区东部，北起山东路，南到海曲东路，西至临沂路，东至海滨。

功能定位：商务商业活力片区

随着近年来东城片区成为日照东扩的重点板块，区域内政治、商业、教育配套一流，是日照市最为抢眼的区域，也是日照人安家置业的热门之选。

区域现状

作为日照城市发展热门区域，俨然已成为城市未来发展风向标，区域内无论是政治、商业、教育、或是医疗配套都近乎日照天花板，区域价值不断显现，发展潜力无限。



东城区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
日照市济南路小学 枣庄路小学 天宁小学(在建) 新营小学 金海岸小学 新营小学东校区 北京路中学 北京路中学南校区 新营路中学 日照港中学 实验高中	碧霞湖 银河公园 植物园 万平口 东夷小镇	华润万象汇 新玛特购物广场 银座中心	日照市人民医院



△ 银河公园



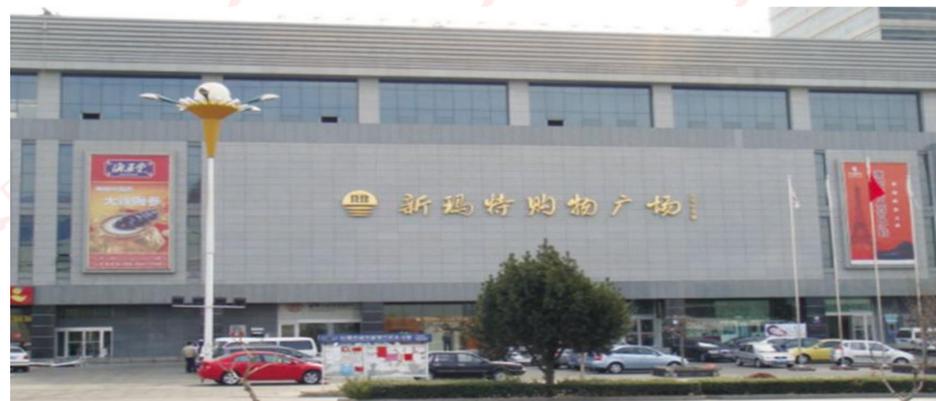
△ 植物园



△ 万平口



△ 华润万象汇



△ 新玛特购物广场

东城区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅作参考

学校名称	适学范围
济南路小学	沙墩河以东，菏泽路以西，海曲路以北，济南路以南区域；临沂路以东，中铁十四局生活区和市商务局生活区东界以西，海曲路以南，迎宾路以北东港所辖区域。菏泽路以东、枣庄路以西、济南路以南、海曲路以北区域(该区域也可自主申请枣庄路小学申请学位)
枣庄路小学	枣庄路以东、北京路以西、济南路以南、海曲路以北区域;菏泽路以东、枣庄路以西、济南路以南、海曲路以北区域(该区域学生也可自主选择济南路小学申请学位)
金海岸小学	烟台路以东、文登路以西、山东路以南、济南路以北区域;北京路以东、环翠路以西、济南路以南、淄博路以北区域;北京路以东、烟台路以西、山东路以南、济南路以北区域(该区域学生也可自主选择天宁小学申请学位);环翠路以东、文登路以西、济南路以南、淄博路以北区域(该区域学生也可自主选择新营小学东校区申请学位)
新营小学及东校区	北京路以东、青岛路以西、淄博路以南、铁路以北区域;文登路以东、青岛路以西、济南路以南、淄博路以北区域;环翠路以东、文登路以西、济南路以南、淄博路以北区域(该区域学生也可自主选择金海岸小学申请学位);文登路以东、青岛路以西、山东路以南、济南路以北区域(该区域学生也可自主选择曲师大日照第一附属小学申请学位)
北京路中学及南校区	兖州路以东、北京路以西、山东路以南、海曲路以北区域(含滕家村、湖西头的居民子女)，临沂路以东、中铁十四局生活区和市商务局生活区东界以西、海曲路以南、迎宾路以北东港所辖区域;沙墩河以东，临沂路以西、海曲路以南、迎宾路以北区域(该区域学生可在泰安路中学和日照第三实验中学两个学校中自主选择一所学校申请学位)
新营中学	北京路以东、烟台路以西、济南路以南、铁路以北区域;烟台路以东、文登路以西、荣成路以南、铁路以北区域;文登路以东、青岛路以西、济南路以南、铁路以北区域;烟台路以东、文登路以西济南路以南、荣成路以北区域(该区域学生也可自主选择日照港中学申请学位)
日照港中学	北京路以东、青岛路以西、山东路以南、济南路以北区域;日照港(集团)公司部分职工子女;青岛路以东、山东路东延纹日照游永第)以南、海曲东路以北区域;烟台路以东、文登路以西、济南路以南、荣成路以北区域(该区域学生也可自主选择新营中学申请学位);环翠路以东、青岛路以西、东营路以南、山东路以北区域和青岛路以东、太公-路以南、山东路东延线(日照游泳馆)以北东港所辖区域(该区域学生也可自主选择曲师大附属实验学校初中部申请学位)

未来发展规划

作为日照耀眼的CBD，东城片区未来规划同样是全面开花，以银座商圈、万达商圈、万象汇商圈等多个中心同步发展，形成一个及行政办公、文化科教、商业商务、居住的耀眼片区。

优劣分析

优势：

一座城市，最吸引人的便是高度完备的多维配套所构成区域价值，东城片区无论是优质的教育配置抑或是政治、文化、商业等各方面的资源配套上来说，可以算是日照各片区的老大，因此成为众多改善购房、学区购房者翘首以盼的置业首选。

劣势：

区域内土地稀缺，房价居高不下。



东城片区优质楼盘推荐



招商·澜海郡

日照奥林匹克水上运动公园内东营路与碧海路交会处招商·澜海郡

参考均价：13500元/m²

在售

公寓,写字楼,小高层,洋房,联排



爱情芳华里

太公岛一路与海天路交汇处

参考均价：高层 14500元/m² 洋房 15500元/m²

在售

高层,洋房



蓝天尚东区E区

淄博路以南，银海路以北，临沂路以东

参考均价：18000元/m²

在售

洋房,多层



日照海韵广场

青岛路以西，淄博路以南

参考均价：高层 13600元/m²起

在售

高层,商住,写字楼,商铺



碧桂园·江山域

泰安路与枣庄路交会处北行200米路西

参考均价：16500元/m²

在售

高层,商铺



东城片区优质楼盘推荐



日照中心

青岛路与东营路交会处东100米

参考均价：**16000**元/m²

在售

高层,公寓,写字楼



璞丽豪庭

新市区泰安路与北京路交会处西

参考均价：洋房 **16500**元/m² 住宅 **13500**元/m²起

在售

高层,写字楼,洋房,住宅



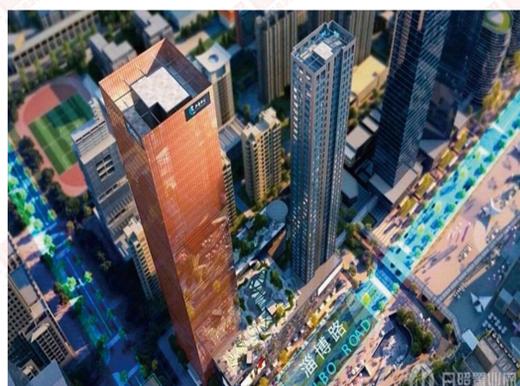
日广中心

烟台路与泰安路交汇处

参考均价：高层 **13999**元/m²起

在售

高层,公寓,写字楼,商铺



沪港中心

新市区淄博路与威海路交汇处

参考均价：高层 **40000**元/m² 公寓 **18000**元/m²

在售

高层,公寓,写字楼



金杉国际大厦

烟台路以东、淄博路以南

参考均价：公寓 **7554**元/m²起

在售

公寓,写字楼



东城片区优质楼盘推荐



兴业万丽海景

日照青岛路与泰安路交汇处

参考均价：**15000**元/m²

在售

高层



君悦府南区

新市区淄博路以南菏泽路以东

参考均价：高层 **16500**元/m² 洋房 **19300**元/m²

在售

高层,洋房



◎ 西城片区



西城片区位于主城区西部，北起山东路，南至迎宾路，西临沈海高速，东至临沂路。

功能定位：居住、商业服务区

西城片区北接高新区，向东联系新城区，地处发展核芯，拥有举足轻重的地位。

西城区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
城西小学 东港区第四小学 海曲中学 日照实验小学 第四实验小学 海曲东关学校(在建) 东港区第一小学 日照第三实验小学 日照第三实验中学 新营小学西校 第二实验小学 浮来春小学 东港区第五小学	海曲公园	百货大楼 利群购物广场 日照吾悦广场 太阳城市场 大润发 芒果时代广场 苏宁广场	日照市中心医院 日照市中医医院 日照东港区妇幼保健院 日照市皮肤病医院



△ 海曲公园



△ 太阳城市场



△ 百货大楼



△ 大润发超市



△ 日照吾悦广场



△ 芒果时代广场

西城片区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅供参考

学校名称	适学范围
东港五小	临沂路以东、晨阳路以西、东营路以南、山东路以北区域;临沂路以东、沙墩河以西、滨州路以南、东营路以北区域;嘉阳路以东、菏泽路以西、五莲路以南、济南路以北区域;昭阳路以东、菏泽路以西、山东路以南、五莲路以北区域及山东路北东港所辖湖西头村所属区域;昭阳路以东、嘉阳路以西、五莲路以南、济南路以北(该区域学生也可自主选择新营小学西校区申请学位)
浮来春小学	嘉阳路以东、沙墩河以西、济南路以南、海曲路以北区域;昭阳路以东、嘉阳路以西、济南路以南、海曲路以北区域(该区域学生也可自主选择新营小学西校区申请学位)
日照市第二实验小学	昭阳路以东、临沂路以西、海曲路以南、铁路以北区域和张郭村、沙墩村;艳阳路以东、昭阳路以西、海曲路以南、迎宾路以北(该区域学生也可自主选择实验三小申请学位)
日照市第二实验中学	营子河以东、尧州路以西、山东路以南、海曲路以北区域，东关北路以东、营子河以西。望海路以南、海曲路以北区域，利民社区友谊街东巷以东、香店河以西、后棱河以南、山东路以北区域
新营小学西校区	香店河以东、昭阳路以西、山东路以南、海曲路以北区域;昭阳路以东、嘉阳路以西、济南路以南、海曲路以北区域(该区域学生也可自主选择浮来春小学申请学位);昭阳路以东、嘉阳路以西、五莲路以南、济南路以北区域(该区域学生也可自主选择东港五小申请学位);荟阳路以东、香店河以西、山东路以南、海曲路以北区域(该区域学生也可自主选择东港--小申请学位)
海曲小学	在建

西城片区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅供参考

学校名称	适学范围
日照市第三实验中学	日照路以东、沙墩河以西、海曲路以南、铁路以北区域(含铁路以南张郭村);丹阳路以东、日照路以西、福海路以南、铁路以北区域(合铁路以南小岭村);沙墩河以东、临沂路以西、海曲路以南、迎宾路以北区域(该区域学生也可自主选择泰安路中学申请学位)
日照市第三实验小学	正阳路以东、艳阳路以西、兴海路以南、铁路以北区域;公园路以东、艳阳路以西、海曲路以南、兴海路以北区域;艳阳路以东、昭阳路以西、海曲路以南、迎宾路以北(该区域学生也可自主选择实验二小申请学位)
日照第一小学	正阳路以东、公园路以西、海曲路以南、兴海路以北区域;日照路以东、营子河以西、山东路以南、海曲路以北区域;营子河以东、荟阳路以西、望海路以南、海曲路以北区域;营子河以东、荟阳路以西、山东路以南、望海路以北区域(该区域学生也可自主选择东港三小申请学位);荟阳路以东、香店河以西、山东路以南、海曲路以北区域(该区域学生也可自主选择新营小学西校区申请学位)
日照第四实验小学	日照路以东、正阳路以西、海曲路以南、福海路以北;丹阳路以东、正阳路以西、福海路以南、铁路以北区域
日照市实验小学	丹阳路以东、日照路以西、营子河以南、海曲路以北区域(不含店子村);丹阳路以东、日照路以西、海曲路以南、福海路以北区域;丹阳路以西、山东路以北的原北关社区居民
日照市海曲中学	丹阳路以东、日照路以西、望海路以南、福海路以北区域;丹阳路以西、迎宾路以北、山东路以南及山东路沿线村居,山庄管区所属村居及附近居民小区(因区划调整影响的招生片区内适龄儿童,仍可按照东港区2019年片区划分方案申请高新区中学初中部学位)
日照第四小学	旭阳路以东、丹阳路以西、海曲路以北、山东路沿线(含金色家园、郑家顶子村)居民;衡阳路以东、丹阳路以西、海曲路以南、迎宾路以北区域居民
城西小学	沈海高速以东、衡阳路以西、海曲路以南、迎宾路以北区域;海曲路以北、旭阳路以西、山东西路以南、以东区域

未来发展规划

新东关南路、华阳路已开通，依次贯穿海曲路、福海路、兴海路，东港区体育中心（在建）海曲印象文化广场等，拉动老城区环境、配套、服务的整体腾飞发展！

优劣分析

优势：

配套醇熟 生活氛围浓厚

劣势：

随着城市的高速发展，城市扩张日益明显，城市中心也在不断变迁，老城区的基础设施、公共服务、城市环境等慢慢跟不上时代的步伐……也许它吵闹，也许它陈旧，但这是一座城市的根。



西城片区优质楼盘推荐



金域禧樾

济南路与兖州路交汇处

参考均价：高层 10500元/m²起

在售

高层



华信新城

日照市兴海路与晗阳路交会处

参考均价：洋房 6800元/m²

在售

洋房,多层



碧桂园新城·时代之光

日照市东港区福海路与东关南路交会处

参考均价：高层 9190元/m²起

在售

高层



金科集美万象

日照市东关南路与福海路交会处

参考均价：高层 9500~11000元/m²

在售

高层



巴黎名城

兖州路与金海路交会处

参考均价：高层 11960元/m²

在售

高层



西城片区优质楼盘推荐



日照东港吾悦广场

兴海路与东关南路交汇处

参考均价：**待定**

待售

商住



吾悦华府

兴海路以北与丹阳路以西交汇处

参考均价：高层 **6380**元/m²起

在售

高层



碧桂园印象澜庭

日照市海曲西路与丹阳路交会处（东港体育中心南邻）

参考均价：高层 **7380**元/m²起

在售

高层



东岸世家

日照市望海路与艳阳路交汇处

参考均价：高层 **9500**元/m² 小高层 **10500**元/m²
洋房 **11000**元/m²

在售

高层,小高层,洋房



新城里·丹阳学府

山东路与丹阳路交汇处

参考均价：**6580**元/m²

在售

高层



西城片区优质楼盘推荐



芒果·寓

海曲路与兖州路交汇处路南100米路西

参考均价：公寓 **5499**元/m²起

在售

公寓



兴业海曲新贵

海曲路与艳阳路交汇处（海曲公园北）

参考均价：高层 **9500**元/m² 小高层 **10000**元/m²
多层 **11000**元/m²

在售

高层,小高层,多层



开创书香新城

日照市丹阳路与西海路交会处

参考均价：**9500**元/m²

在售

高层



城投城市芳华

山东路与旭阳路交会处

参考均价：**待定**

待售

高层



日照北茶

日照市东港区山东路西首

参考均价：**6500**元/m²

在售

商铺



西城片区优质楼盘推荐



万福海曲明珠

海曲西路与衡阳路交汇处

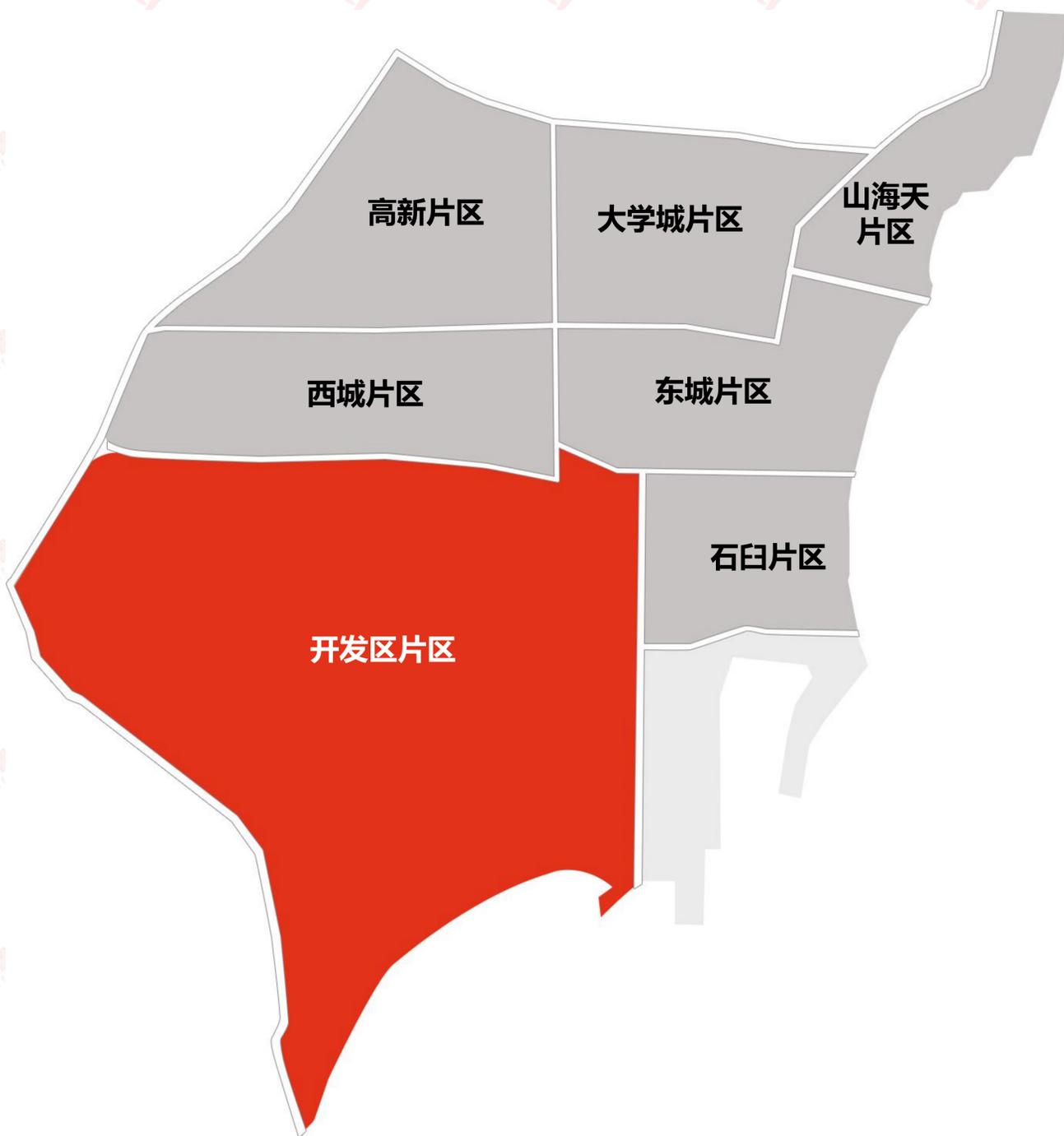
参考均价：7000元/m²

在售

高层



◎ 开发区片区



开发区片区位于主城区南部，北起迎宾路-海曲东路，南至傅疃河沿线，西至沈海高速，东至北京路。

功能定位：现代化工业园区

日照经济技术开发区成立于1991年，2010年4月升级为国家级开发区，先后成功争创国家生态工业示范园区、国家级低碳工业示范园区、国家级循环化改造示范园区、全国汽车产业（零部件）示范基地等国家级牌子，开发区定位为日照市开放创新先导区、蓝色产业聚集区、宜居宜业新城区。

开发区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
桂林路小学 开发区实验学校 黄海高级中学 汉中路小学 宁波路学校 广州路小学 秦皇岛路小学 银川路小学 开发区实验小学 献唐学校 开发区中学 连云港路小学	开发区公园 人才公园	裕升利群广场	日照市中西医结合医院 北京路医院 日照华洋白求恩医院 日照经济技术开发区大 岭中医医院



△ 开发区公园



△ 人才公园



△ 献唐学校



△ 裕升利群广场



△ 黄海高级中学

开发区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅供参考

学校名称	适学范围
开发区实验小学	铁路以北、迎宾路以南、临沂南路以东、北京路以西区域，以及以中铁十四局集团第-工程公司生活区东界、市商务局东苑小区东界、四季春城北区西界为界线的界线以东,迎宾路北、海曲路南三角地带区域(根据市政府(2015) 35 号专题会议纪要精神)。
银川路小学	上海路以北、铁路以南、临沂南路以西、兖州南路以东区域。
秦皇岛路小学	上海路以北、铁路以南、昭阳南路以东、兖州南路以西区域。大韩家村、大石场村、小石场村、大李家村、小李家村、前商子村、后窗子村、别家村。
献唐学校(小学部)	秦皇岛路以北、铁路以南、临沂南路以东、北京路以西区域。
连云港路小学	上海路以北、秦皇岛路以南、临沂南路以东、北京路以西区域;以及山后第三生活区。
宁波路学校(小学部)	山后一村、山后二村、汪家台村、裴家村、金家沟村、东山前村、西山前村、路家沟村、南张家村、日钢奎山生活区、经开区三中生活区。
汉中路小学	成家村、王母宫村、管家村、八里庄子村、车家村、陈家村、东海峪村、刘家村、李家村、海韵山景小区、北京路街道工业园。
广州路小学	臧家荒村、相家台村、刘家台村、焦家庄子村、李家庄子村、南岭村、焦柯庄村、禁家滩村:东两河村、前两河村、大古村、夹仓村、夹仓村、夹仓三村、夹仓四村、费家村、小古镇村、河套村。
桂林路小学	平台村、晓岭村、李村、石河崖村、魏家庄村、史家岭村、郭家湖子村、孔家湖子村、西夏家村、琅墩坡村、刘家寨村、西河村、面河崖村、丁家楼村、高家村、松园村、盘石庄村、东长河村、西长河村、付睡村、申家楼村、青墩村、许家园村、牟家小庄村、岭二头村、东石嘴村、徐家村、南屯岭村、后两河村、宋家窑村(桂林路生活区)、朱家村(桂林路生活区)、桂林路生活区、美立方生活区、奎山街道机关及驻地企事业单位。
实验学校(小学部)	大岭一村、大岭二村、大岭三村、东夏家村、宋家宝村(大岭生活区)、朱家村(大岭生活区)、锦钰佳苑(山钢生活区)、万邦域。
开发区中学	上海路以北、秦皇岛路以南、昭阳南路以东、北京路以西区域以及山后第三生活区。
献唐学校(初中部)	实验小学招生区域;秦皇岛路以北、迎宾路以南、临沂南路以东，北京路以西区域。
宁波路学校(初中部)	宁波路学校(小学部)招生区域;汉中路小学招生区域:广州路小学招生区域。
实验学校(初中部)	实验学校《小学部)招生区域:桂林路小学招生区域。

未来发展规划

日照经开区提出坚持生产、生活、生态“三生”融合的发展理念，确立了“加快建设美丽富强、务实高效、文明和谐的经济技术开发区”的总体发展定位，加快推动传统产业减排降耗、提质增效，招引培育、发展壮大高端装备制造、生物医药及生命大健康、新一代信息技术和文化体育等新兴产业，致力打造新经济示范区。

优劣分析

优势：

随着体育场、综合体、医院、学校的建立使用区域配套全面开花，片区发展正在崛起。

劣势：

相比之下区域工业较多，环境略差。



开发区片区优质楼盘推荐



爱情·云栖九里

兖州南路与吉安路交汇处爱情·云栖九里

参考均价：洋房 6500元/m²

在售

高层,洋房,住宅



中骏世界城

经开区秦皇岛路与昭阳路交会处往南100米处

参考均价：8500元/m²

在售

高层,综合体,小高层,多层



岚桥桂花园

重庆路与深圳路交会处

参考均价：5500元/m²

在售

高层



安泰悠然居

天津路与昭阳南路交会处

参考均价：高层 8100元/m² 洋房 9100元/m²

在售

高层,洋房



安居颐合悦府

开发区大连路与昭阳南路交会处

参考均价：高层 8300元/m² 洋房 9500元/m²

在售

高层,小高层,洋房,多层



开发区片区优质楼盘推荐



安泰悠山美居

开发区兖州南路与疏港高速交会处南200米

参考均价：高层 5300元/m² 小高层 5300元/m²
洋房 6900元/m²

在售

高层,小高层,洋房



裕升大唐华府

秦皇岛路和郑州路交会处

参考均价：11300元/m²

在售

高层,小高层



德瑞锦绣清华园

日照市秦皇岛路与兖州路交会处西

参考均价：高层 7283元/m²起

在售

高层,多层



日广雅居

迎宾路以南、枣庄路以东

参考均价：9500元/m²

在售

高层



兴业大连花园6期

秦皇岛路以北，银川路以西（银川路小学西临）

参考均价：10500元/m²

在售

洋房



开发区片区优质楼盘推荐



德瑞锦绣学府

临沂路以东、连云港路以北

参考均价：多层 5996元/m²起

在售

高层,多层



兴业湖畔名邸

北京路与清风湖路交汇处

参考均价：9000元/m²

在售

高层,商铺



兴业新时代华府

北京路与秦皇岛路交会处（原日照电大）

参考均价：10897元/m²

在售

高层,洋房



兴业春天南区

秦皇岛路以北，太原路以西

参考均价：洋房 10800元/m²

在售

高层,洋房



新力凤凰郡

天津路与太原路交会处

参考均价：高层 8300元/m²起

在售

高层,商铺



开发区片区优质楼盘推荐



瑞泰东方景园

连云港路以南、郑州路以西

参考均价：高层 6699元/m²起

在售

高层



森博新城

兖州路以西，徐州路以南

参考均价：高层 5300元/m²起

在售

高层



锦钰佳苑东区

日照市天津路与向阳南路交会处

参考均价：高层 6600元/m²起

在售

高层



高铁新城

日照西综合客运站南860米

参考均价：高层 5880元/m²起 洋房 5880元/m²起

在售

洋房



华纳奎文苑

开发区秦皇岛路、重庆路交会处

参考均价：7100元/m²

在售

高层



开发区片区优质楼盘推荐



盛和家园二期·盛美居

日照市临沂路以西，连云港路以北

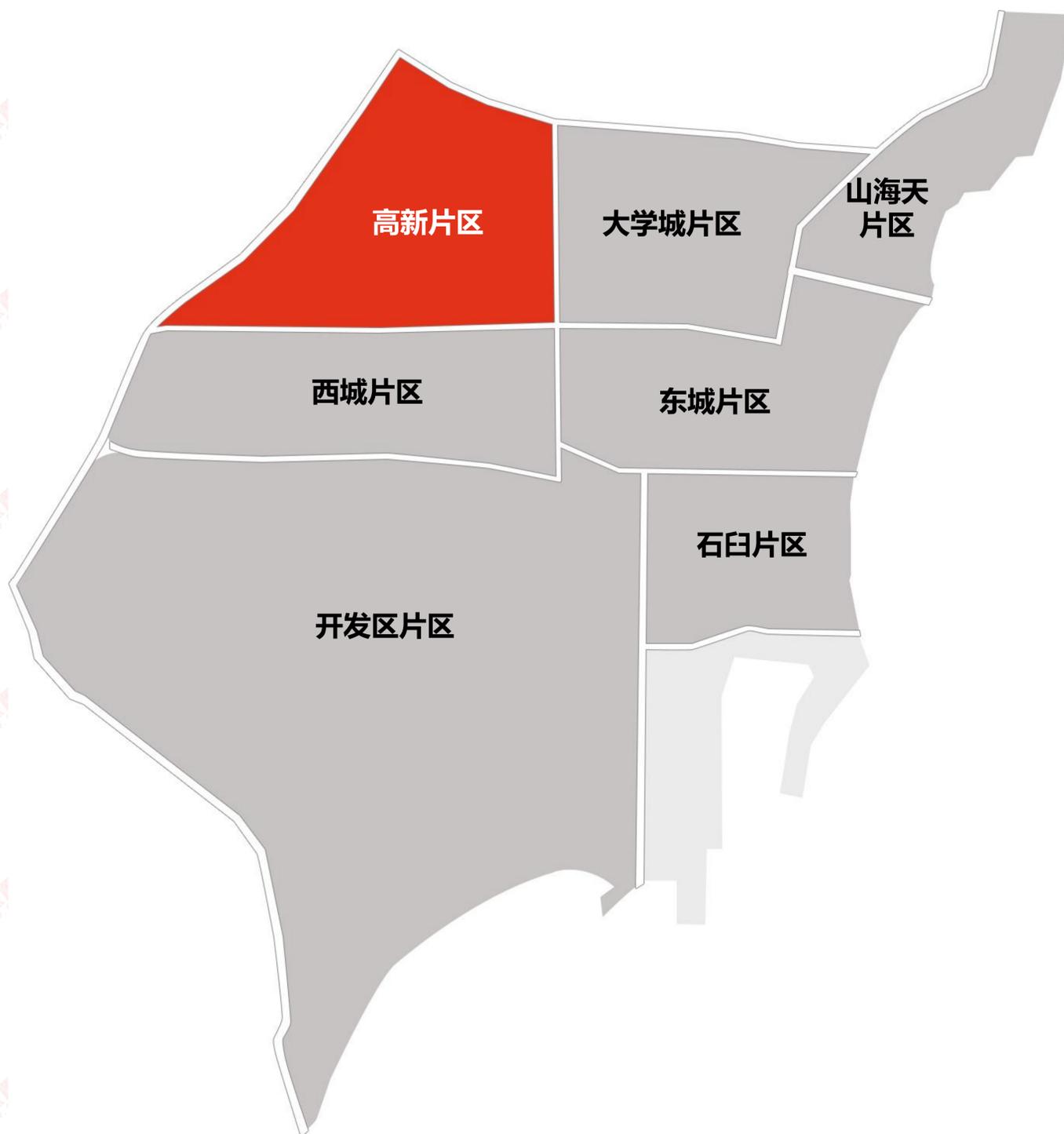
参考均价：7400元/m²

在售

高层



◎ 高新片区



高新片区位于老城区北部，北起山海路北部区域，南至山东路，西临沈海高速，东至临沂路。

功能定位：创新创业园区

高新区聚力打造电子信息、生物医药、新材料、高端装备制造、文化创意五大产业片区和商务居住片区。

高新区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
日照第一中学 东港区第三小学 日照实验中学 高新区中学 朝阳小学 高新区实验小学	高新区生态公园 香河公园	金域澜庭西区商业（在建） 富佰商业广场	日照心脏病医院 海曲中医医院



△ 生态公园



△ 香河公园



△ 富佰商业广场



△ 金域澜庭西区

高新区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅作参考

学校名称	适学范围
朝阳小学	香店河以东、山东路以北、临沂路以西、高新十路以南所属高新区城区区域;
高新区中学（小学部）	香店河以西、后楼河以北、日照路以东、山海路以南区域;
高新区中学（初中部）	日照路以东、后楼河及山东路以北、临沂路以西、高新十路以南所属高新区城区区域;
河山实验学校（初中部）	河山镇
河山实验学校（小学部）	河山镇

未来发展规划

日照将全面推进国家级高新区开发建设，资源配套开发及整体规划方面，将再度升级及完善，力求迅速实现高新崛起。未来，高新区将迎来更多产业落地，带动城市经济蓬勃发展，让区域焕发出新活力，各项基础服务配套也在不断完善。

优劣分析

优势：

区域发展较快，潜力大，房价较低

劣势：

生活配套设施有待完善，大型商超较少



高新片区优质楼盘推荐



高新颐和学府

兖州路与高新四路交会处

参考均价：小高层 9800元/m² 洋房 10700元/m²

在售

小高层,洋房



金域澜庭

滨州路与艳阳路交会处

参考均价：小高层 8000元/m² 联排 15000元/m²
叠拼 11000元/m²

在售

低密住宅,小高层,洋房,联排,叠拼



华地仟佰居

兖州路与聊城路交汇处

参考均价：小高层 8900元/m² 洋房 10000元/m²

在售

小高层,洋房



金科集美景致

日照市潍坊路与艳阳路交会处

参考均价：高层 7888元/m²起

在售

高层,写字楼,商铺



德瑞水悦华庭

日照市高新三路以北、昭阳路以西

参考均价：高层 8200元/m² 洋房 9000元/m²

在售

高层,洋房



高新片区优质楼盘推荐



安泰翡翠城

日照市高新区兖州路与潍坊路交汇处北300米

参考均价：**9500**元/m²

在售

高层,洋房



裕升瑞福园

山东路与临沂路交汇处西行300米路北

参考均价：高层 **12000**元/m²

在售

高层



山海大象·和悦万家

高新区昭阳路与聊城路交汇处

参考均价：高层 **7300**元/m²起

在售

高层,小高层,洋房



裕升紫悦府

临沂路以西,高新二路以南,高新一路以北

参考均价：**待定**

待售

高层



兴业高新雅园

昭阳路与高新六路交会处

参考均价：**8500**元/m²

在售

高层,洋房



◎ 大学城片区



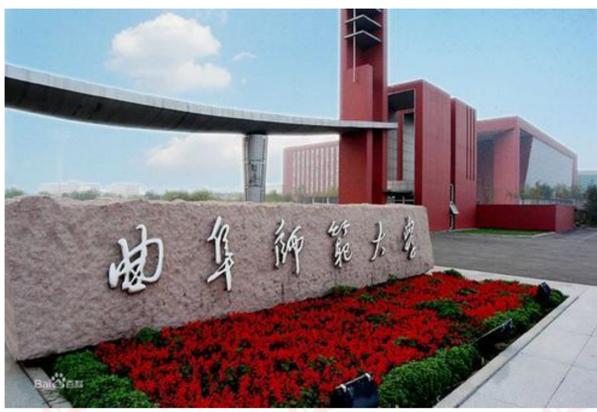
大学城片区位于市区北部，北起山海路，南至山东路，西接临沂路，东至青岛路。

功能定位：科教片区

大学城片区区域内大学带来的聚集人才和科教能力大家有目共睹。

区域现状

大学城片区，功能定位为科教创新及商务金融之地，是日照市推动“城市+大学”共同体融合发展的主阵地。近些年，文创园、日照科创中心、东华智谷等项目的入驻，不断为片区积蓄能量。



大学城片区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
<p>东港实验学校</p> <p>日照职业技术学院</p> <p>济宁医学院</p> <p>曲师大附属实验学校</p> <p>日照钢铁中学</p> <p>曲阜师范大学</p> <p>山东体育学院</p>	<p>大学城公园</p>	<p>万达广场</p> <p>安泰MOKA商街</p>	<p>日照市妇幼保健院</p>
<p>曲阜师范大学日照第一附属 小学</p>			
<p>山东水利学院</p>			



△ 万达广场



△ 大学城

大学城片区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅做参考

学校名称	适学范围
日照市东港区实验学校 (小学部)	临沂路以东、烟台路以西、山海路以南、滨州路以北区域及临沂路西东港所属庞家庄子:沙墩河以东、烟台路以西、滨州路以南、东营路以北区域;北京路以东、烟台路以西、东营路以南、山东路以北区域
日照钢铁中学校区	临沂路以东、烟台路以西、学苑路以南、山东路以北区域及临沂路西东港所辖湖西头所屈区域
曲阜师范大学附属实验学校	烟台路以东、青岛路以西、山海路以南、东营路以北区域;烟台路以东、环翠路以西、东营路以南、山东路以北区域和青岛路以东、太公- -路以南、山东路东延线(日照游泳馆)以北东港所辖区域(该区域学生也可自主选择曲师大日照第- -附属小学申请学位)
金海岸小学东校区	烟台路以东、文登路以西、山东路以南、济南路以北区域;北京路以东、环翠路以西、济南路以南、淄博路以北区域;北京路以东、烟台路以西、山东路以南、济南路以北区域(该区域学生也可自主选择天津小学申请学位);环翠路以东、文登路以西、济南路以南、淄博路以北区域(该区域学生也可自主选择新营小学东校区申请学位)

未来发展规划

近年来日照城市板块不断扩张，在北拓的驱动下，紧挨新市区的大学城板块率先脱颖而出，各种城建规划、利好政策的不断的驱动下，大学城板块不断呈现出开花的趋势，区域内商业、文化等配套不断发展。

优劣分析

优势：

紧挨新市区，商业设施配套齐全，学术氛围浓厚，人口密度大，潜力大

劣势：

房价较高，区域内楼盘多为改善型住房，刚需置业者购房存在压力



大学城片区优质楼盘推荐



浮来春文澜院

烟台路与滨州路交会处浮来春文澜院

参考均价：**12500**元/m²

在售

高层,洋房



日照玖熙城

日照市学苑路与烟台路交汇处北200米

参考均价：**11500**元/m²

在售

高层,住宅



日照翡丽之光

东营路以南, 济宁路以西

参考均价：小高层 **14500**元/m²

在售

高层,小高层,多层



城投城市印象

日照市东营路与济宁路交会处

参考均价：高层 **12000**元/m² 洋房 **15000**元/m²

在售

高层,洋房



山海大象·德济万家

日照市济宁路与德州路交汇处

参考均价：**11500**元/m²

在售

高层



大学城片区优质楼盘推荐



日钢绿城·理想之城

日照市东港区北京路与学苑路交会处

参考均价：高层 13000元/m²

在售

高层



兴业名门旺福

北区：北京路以东，东营路以北

南区：北京路以东，山东路以北

参考均价：高层 14500元/m² 洋房 18000元/m²

在售

高层,洋房



裕升华庭

临沂路与山东路交会处

参考均价：13800元/m²

在售

高层



兴业盛世华府

万达广场西侧（山东路以北，文登路以东）

参考均价：16000元/m²

在售

高层



黄海明珠广场

日照市青岛路与学林路交会处

参考均价：待定

待售

高层,写字楼



大学城片区优质楼盘推荐



前海广场

青岛路以西，滨州路以南

参考均价：**待定**

待售

城市综合体



金港雅园

聊城路与博文路交会处

参考均价：**11500**元/m²

在售

高层,联排



◎ 山海天片区



山海天片区位于主城区东北部，北起桃花岛三路，南至太公岛一路，西接青岛路，东至海滨。

功能定位：滨海旅游与康养活力片区

山海天旅游度假区位于日照东北部，东临黄海，西邻日照大学城，北连青岛市黄岛区，南接日照市区，海岸线36公里，年均315个蓝天数，常年保持优质的空气质量和海域水质，已设立了10处高标准海水浴场，建设了28公里的阳光海岸绿道，是滨海旅游的胜地、康养休闲的港湾、生态度假的天堂。

山海天片区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
<p>山海天旅游度假区实验小学</p> <p>青岛路中学</p> <p>日照一中东校区</p>	<p>山海天诗词公园</p> <p>金沙滩路公园</p> <p>太公岛牡蛎公园</p> <p>李家台礁石公园</p> <p>王家皂风情小镇</p>	<p>新玛特购物中心 (山海天店)</p>	<p>山海天旅游度假区 医院</p> <p>山东第一医科大学 第一附属医院(日照 分院)</p>



△ 王家皂风情小镇



△ 太公岛牡蛎公园



△ 太公岛牡蛎公园



△ 新玛特购物中心



△ 青岛路中学



△ 日照一中东校区

山海天片区教育资源适学范围 △ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅作参考

学校名称	适学范围
青岛路中学	卧龙山街道
两城中学	两城街道
区实验小学	王家皂管区、张家台管区、庙山管区以及青岛路社区、北海社区、碧海路社区、依海社区
龙山路小学	两城管区、安家洼管区、青岗管区
卧龙山小学	刘家楼管区、前沙沟管区
安哲小学	安家村管区、王家滩管区
驻龙山小学	殷家庙管区

说明：山海路以北的张家台管区、庙山管区的适龄儿童，可以自愿选择到区实验小学或卧龙山小学就读；前沙沟管区的卸甲村、大沙沟村以及刘家楼管区吴家台村的适龄儿童，可以自愿选择到驻龙山小学或卧龙山小学就读；以上区域的学生小学毕业后，仍旧到青岛路中学就读。

未来发展规划

2021年1月27日上午，日照36个招商引资项目集中签约，总投资210.3亿元，其中山海天国家级旅游度假区签约项目4个，总投资额高达45.1亿元。伴随众多文化旅游、医养健康项目落户，日照文旅新名片的打造，山海天拥有强劲的发展潜力，未来可期。

2018年，中华国医坛世界养生城项目签约，规划面积17200亩，这里三面环山，一水贯城，聚力打造日照市“中医药文化旅游之都，世界健康养生圣地”的城市名片。引进高端的三甲医院，就医后可享受疗养、康复等专属服务。

优劣分析

优势：

日照山海天片区，有山，有海、有蓝天，集旅游度假、智慧康养、休闲体育于一体。如果说日照的老城区对标青岛的城阳区，日照的新市区对标青岛的市南区，那么山海天未来对标的是青岛的崂山区。作为“双城双区多组团”中的双区之一，驻龙山、卧龙山、大石壁山三山环绕，卧龙山系有大小山峰70余座，全区森林覆盖率为43.7%，太公岛和桃花岛宛若两颗明珠镶嵌在近海域内。南接青岛路，北有日照海滨森林公园，西连日照大学科技园。毋庸置疑，山海天未来发展潜力不可估量。

劣势：

山海天片区人口密度不大，配套仍然不完善，区域内没有大型品牌商业综合体。娱乐设施较少。

山海天片区优质楼盘推荐



山钢·龙樾

天阁山路以东、青岛路以南，桃花岛一路以西
参考均价：小高层 12000元/m² 洋房 13000元/m²
联排 25000元/m²

在售

小高层,洋房,联排,双拼



蓝城日照蘭园

山海天旅游度假区青岛路与太公岛二路交会处
参考均价：高层 13000元/m² 洋房 15000元/m²

在售

高层,小高层,洋房



教授花园三期

日照市山海天旅游度假区碧海路中段
(三浴对过)
参考均价：洋房 15000元/m²

在售

高层,低密住宅,商铺,洋房



北海锦华

北海路与两城河交汇处 (国家森林公园北)
参考均价：洋房 8000元/m²

在售

低密住宅,洋房,联排,叠拼



日照山海湾

北海路与秀水河交会处
参考均价：高层 8400元/m²
低密住宅 14500~17500元/m²

在售

高层,低密住宅



山海天片区优质楼盘推荐



中科颐城

天阁山路以东、北海路以北

参考均价：小高层 11650元/m² 洋房 15000元/m²
叠拼 19000元/m²

在售

小高层,洋房,叠拼



◎ 石臼片区



石臼片区位于主城区东南部，北临海曲东路，南至上海路，西至北京路，东至海滨。

功能定位：商贸商业活力片区与旅游休闲活力片区

说起石臼，那一定有着老一辈日照人的记忆，拥有悠久的卫所文化、码头文化和特征鲜明的工业符号，是凸显日照历史文化与滨海特色的最佳载体与价值高地。交通配套、生活配套也在不断升级。更多的老日照人选择在这片区域安居乐业，毕竟这里才是老家！

区域现状

石臼正在有条不紊的进行着改造发展，特别是道路的修改，是打通石臼区域拓进的重要交通途径，满足石臼、新市区链接的交通新需求。同时能加速区域间的资源调动，促进日照经济的协调发展，加快石臼片区经济建设。海龙湾片区的建设、港口东煤南移等重要发展，也有了最新的进展，相信不久的将来，石臼将会有大的变样。



石臼片区重要配套

学校	公园/景点	商业	医院
日照港第一小学 日照凤凰小学 石臼小学 金海岸中学	灯塔景区 海龙湾	海纳商城 瑞泰国际商城	日照港口医院



△ 灯塔景区



△ 海纳商城



△ 日照市金海岸中学

石臼片区教育资源适学范围

△ 依据2021年教育局文件整理，每年都会有变动，仅作参考

学校名称	适学范围
石臼小学	北京路以东、海滨五路及站前西街以西、铁路以南、上海路以北东港所辖区域;海滨五路以东，海滨四路以西，黄海三路以南、黄海一路以北区域(该区域学生也可自主选择港--小申请学位)
日照凤凰小学	海滨五路以东、海滨二路以西、黄海一路以南、上海路以北东港所辖区域; 海滨二路以东、天津路以南东港所辖区域
日照港第一小学	海滨四路及火车站站前东街以东、海滨二路以西、铁路以南、黄海一路以北区域;海滨二路以东、海曲东路以南、天津路以北区域;日照港(集团)公司部分职工子女;海滨五路以东，海滨四路以西，黄海三路以南、黄海--路以北区域(该区域学生也可自主选择石臼小学申请学位)
日照市金海岸中学	北京路以东、海滨五路以西、铁路以南、上海路以北东港所辖区域;日照港(集团)公司部分职工子女
天津路中学	海滨五路以东、海滨二路以西、铁路以南、上海路以北区域;青岛路(海滨二路)以东、海曲东路以南、上海路以北区域

未来发展规划

海龙湾片区正在根据港口功能调整实施东煤南移工程，待该工程实施完成后，再进行改造建设根据目前的日照综合客运站及北广场配套工程方案，将畅通新市区和石臼的交通组织。按照我市“东煤南移、北集南散”港口发展战略，上海路以南的中港区和东港区的港口功能将调整至南侧港区。

优劣分析

优势：

作为日照现存历史年代最悠久的渔港片区，片区内灯塔风景区、海龙湾片区的打造，将为石臼带来新的发展，区域内一定将会越建越好。

劣势：

区域内配套道路老旧，需要大的更新。



石臼片区优质楼盘推荐



新力书香雅苑

日照市天津路与晴阳路交会处

参考均价：**待定**

待售

住宅



锦华广场

日照市黄海一路（海纳商城对过）

参考均价：公寓 **8000**元/m²

在售

高层,公寓,商铺



怡海新程

青岛路与海曲路交汇处

参考均价：**9400**元/m²

在售

多层,高层



金港华府

黄海二路与海滨五路交会处以东50米

参考均价：高层 **9999**元/m²起

在售

高层,洋房



兴业望海明庭

日照海曲路与绿舟路交汇处（世帆赛基地内）

参考均价：**17000**元/m²

在售

高层



石臼片区优质楼盘推荐



锦宏学府

天津路金海岸中学南邻

参考均价：**待定**

待售

洋房



东海岸壹号

黄海二路与海滨一路交汇处

参考均价：**11500**元/m²

在售

洋房



上和海悦府

日照市黄海三路与海滨三路交汇处

参考均价：**12000**元/m²

在售

高层



◎ 市北区域



日照市北经济开发区位于山东半岛南部海滨的潮河镇，始建于2003年。2009年10月更名为日照市北经济开发区。开发区总规划面积80平方公里，起步区规划面积20平方公里，发展定位为“日照市北加工业基地”。该园区立足日照、依托青岛，面向国内外招商引资开发，已成为日照与青岛两大经济区域有机对接的经济发展平台和“桥头堡”，成为新地临港产业高地、山东半岛新兴的现代化海滨工业园区。

未来发展规划

日照市政府和青岛市政府签署《加强全面战略合作推进一体化和高质量发展框架协议》，用实际行动助推一体化发展。去年10月27日，胶东五市携手，推动胶东经济圈住房公积金一体化发展。京沪高铁二通道潍坊至新沂铁路工程（新开工）。日照境内约47公里，设五莲北站，投资85亿元。建设期限2021年10月至2024年12月，2021年计划完成投资2亿元，未来北上南下更加便捷；规划设计的董梁高速（董家口-梁山）也经过潮河区域，来去自驾青岛、济南更方便！

优劣分析

优势：

外有政府的背书和赋能，内有得天独厚的自然资源。背靠卧龙山、河山，向北还有五莲山、九仙山多个国家级景区。一城稀缺的山水资源齐聚于此，快速到达青岛、潍坊等城市，日照向北发展的态势逐渐明晰，北京北路上活力全开的各大高端盘，就是最好的见证者。天立学校2020年入驻日照，是目前中国规模最大，教育理念和成绩最好的国际学校之一。

劣势：

从日照市政府到潮白河，开车大约需要30分钟，还是有点距离的。市北区规划未完全成型，招商引资初见成效还需要很长的时间。配套方面也是问题，整个区域仅市北新玛特一个大型超市，娱乐设施较少。

市北区优质楼盘推荐



安泰山水和院

日照市北经济开发区北京北路与潮河路交会处

参考均价：低密住宅 **6900**元/m²起

在售

低密住宅



山水龙庭

日照北京路与山海路交汇处北2公里

参考均价：高层 **6790**元/m²起

在售

高层,低密住宅,洋房



尚京新城

日照市北京北路（新车管所北3公里）

参考均价：多层 **4800**元/m²

在售

低密住宅,小高层,多层



原筑

山东日照山海二路与潮石路交汇西行200米南侧

参考均价：低密住宅 **15000**元/m²

在售

低密住宅,洋房



锦华锦园

日照市北京北路与潮白河交汇处

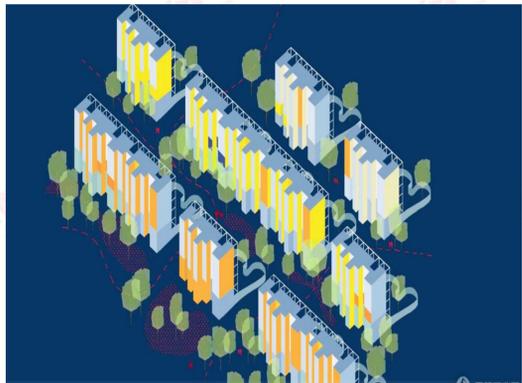
参考均价：低密住宅 **11000**元/m² 洋房 **8000**元/m²

在售

低密住宅,洋房,多层,联排,叠拼



市北区优质楼盘推荐



白鹭湾

市北开发区北京北路以西

参考均价：**待定**

在售

高层



景秀美泉小镇

北京路以东，尚京新城东侧

参考均价：**待定**

在售

高层



北京路壹号院

日照市北经济开发区北京北路以东，
涓河路以南

参考均价：**待定**

在售

低密住宅



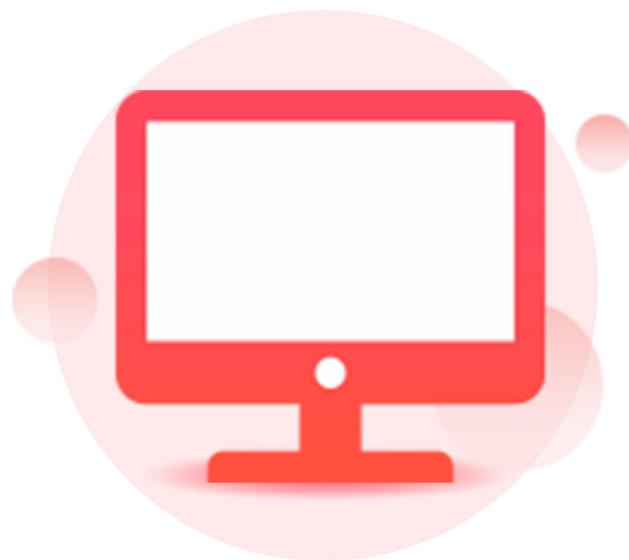
日照置业网

专业为购房者服务的 新房交易平台

在线找房

楼盘信息纯干货

- 真信息
- 楼盘全
- 专业客观点评



线下服务

专业咨询师定制级服务

- 客户立场
- 客观推荐
- 免费专车接送看房

日照置业网新房咨询师



扫码添加咨询师微信



日照置业网数据



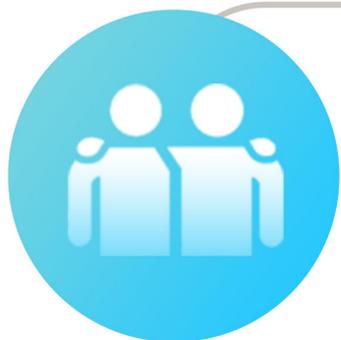
每 4 位新房购房者中,就有 1 位
接受过日照置业网服务

已开展线下
看房团购 30 次 4000 人



直接帮助 5000 人
安家置业

日照置业网看房车
1人成团车接车送



90.3% 的客户主动表示, 会向
亲友推荐日照置业网服务

从找房到买房

咨询师匹配楼盘



您的需求有人倾听

我要买个三居室

我家有四个人

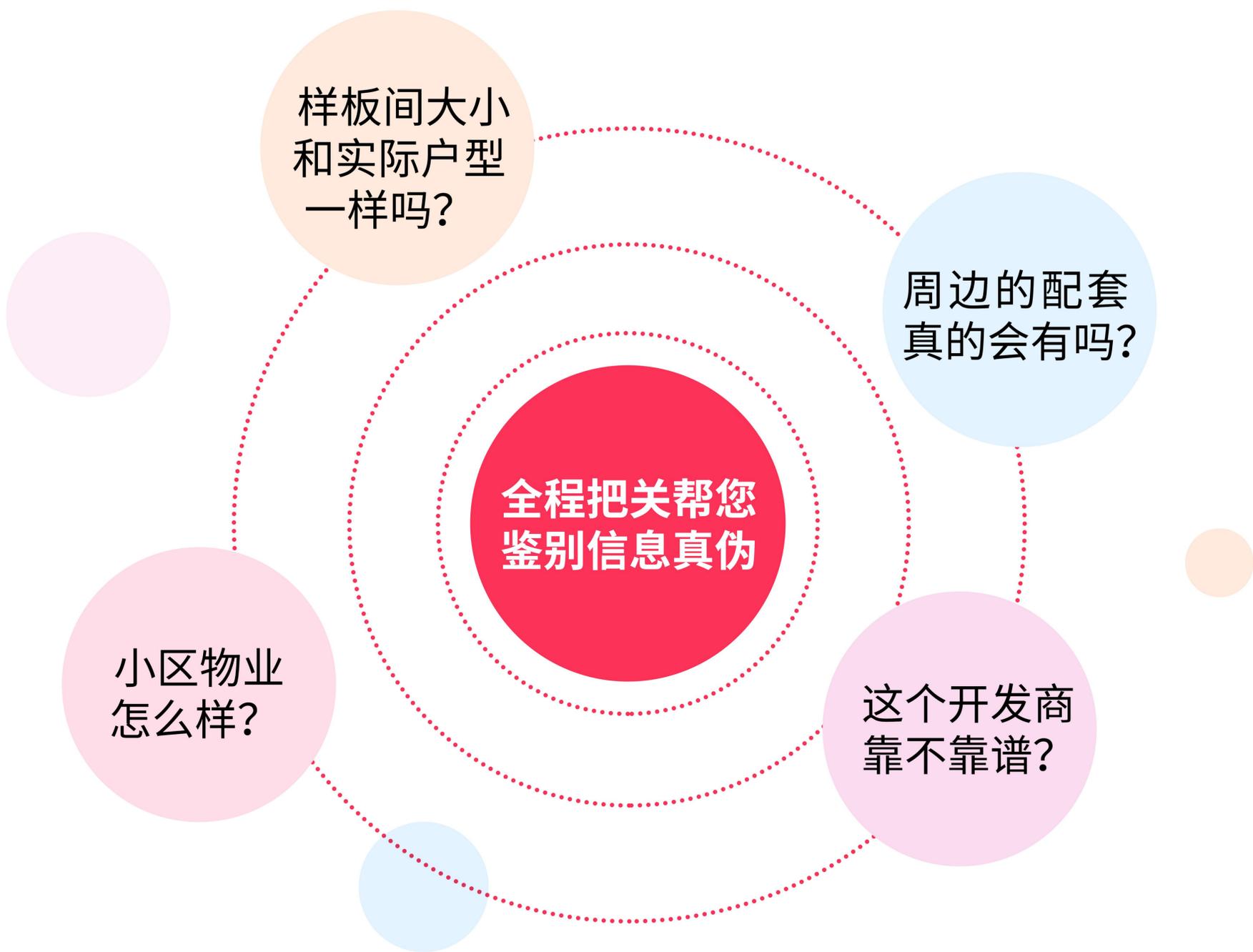
首付预算最多20万



日照置业网咨询师

根据您的要求，给您推荐以下几个能满足您需求的楼盘，您有考虑的楼盘都可以带您一一了解实地看房。

看房



所有疑惑交给日照置业网专业咨询师

咨询师**全程把关**
让您**安心**看房购房



帮您识破**虚假信息**
帮您识破**买房陷阱**



选房

全面分析帮您选对房

市场

这个区域的潜力大吗？
这个区域的配套怎么样？

政策

房价还会涨吗？
政府现在有什么政策调整吗？

区域

什么时机买房最合适？
学区如何划分？

楼盘

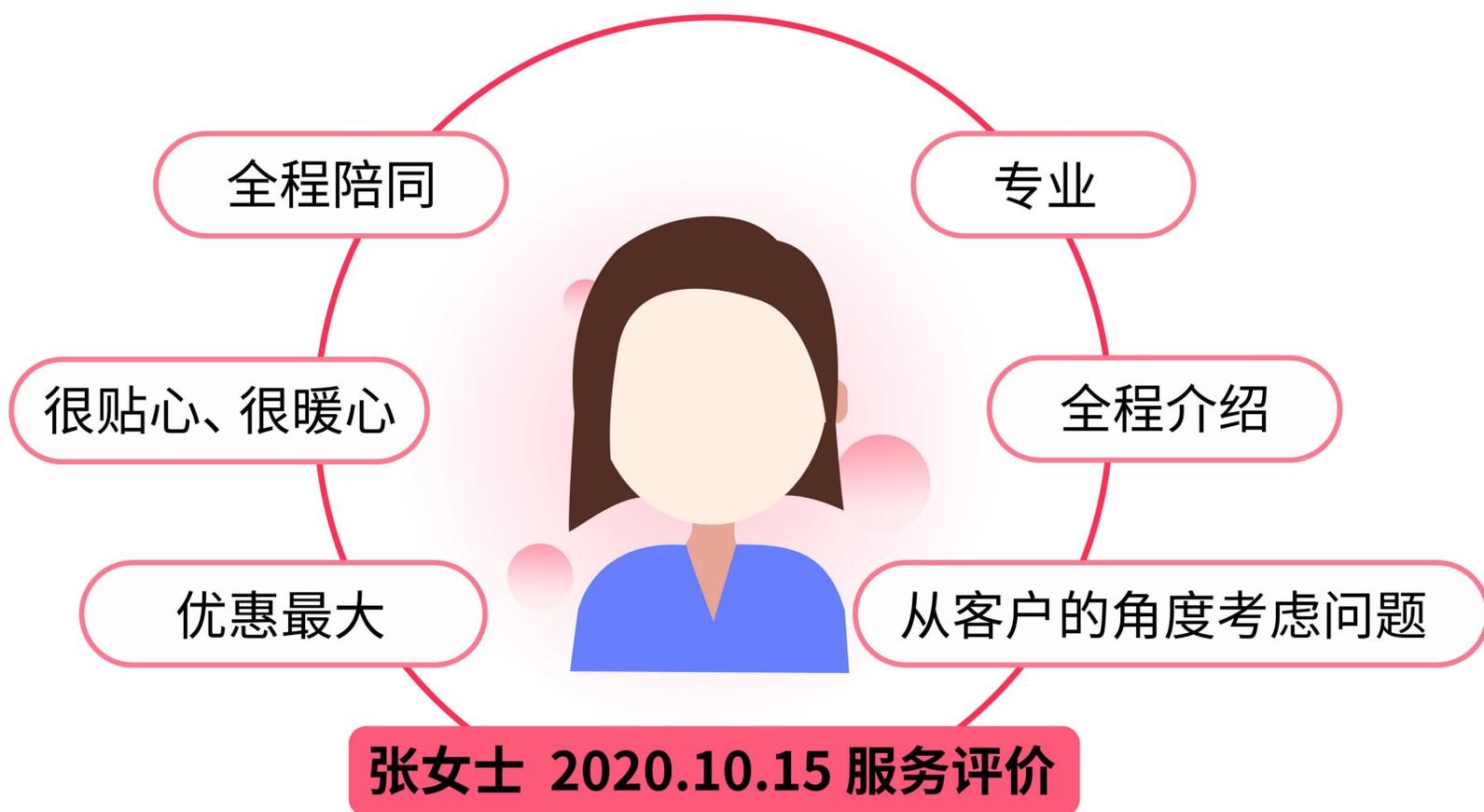
这个楼盘有什么优缺点？
这两个楼盘哪个适合我？

日照置业网咨询师从多维度的**市场、区域、政策、楼盘分析**，有理有据，帮您选定**最合适的房子**！



客户对日照置业网的印象

近一年收到**1428**位客户的长篇好评,累计超**43**万字



城市房产大数据营销平台



一个卖房子的网站



日照置业网传媒有限公司

地址：日照市天德海景城A1103

电话：0633-8865116

网址：www.fc0633.com



微信公众号：日照新楼市

扫码关注

了解日照楼市最新资讯动态

版权声明：

本刊物内容为日照置业网传媒有限公司所有，未经许可，不得转载！

免责声明：

数据、观点等引用请注明“日照置业网数据中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布的数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章仅供参考，不构成投资建议。