



# 城市东西两端发展 构建半小时生活圈 省城迎来“哑铃式”城市布局时代

11月3日,济南市发改委相关负责人在2009年度山东省济南市人大常委会会议上表示,济南市已专门成立了城市轨道交通规划建设工作领导小组,据了解,轨道交通1号线极有可能建在市区人员稠密区域。

□楼市记者 郭强

今年8月中旬,北京城建设计研究总院就委托多家勘探公司,对济南地铁1-5号线进行全面勘探。根据地质勘探时的信息,济南地铁1-5号线中,1号线沿经十路东西向延伸,西到段店附近,东至孙村附近,中间经过奥体中心。据相关人士猜测,这条线路最有可能进入一期建设名单。可以预见,济南城市发展已经进入“哑铃式”布局时代。

## 快捷交通引导居住向“长清+章丘”两端发展

BRT、地铁、轻轨等城际快速交通对两端的物业拉动最大,交通的改变使两头的人流、物流、信息流迅速积聚,快捷交通线两端形成卫星城,而卫星城的崛起使整个城市形状逐渐向“哑铃型”转变。在济南,快捷交通势必引导居住向“长清+章丘”两端发展。

今年6月20日与北京城建设计研究总院签订了轨道交通规划技术咨询合同。目前北京城建设计研究总院已提出初步方案,计划在市区人员稠密地区建设轨道交通1号线,以缓解交通压力。线网规划初步方案还需经过多次评估、论证,按程序审批后才能最终确定。

根据地质勘探时的信息,济南地铁1-5号线中,1号线沿经十路东西向延伸,西到段店附近,东至孙村附近,中间经过奥体中心。据相关人士猜测,这条线路最有可能进入一

期建设名单。

一时间,位于该条地铁线两端的区域地产价值迅速凸显。

长清,作为大济南不可或缺的重要一翼,是济南“西进”战略的主要承载地。然而,在此之前,长清房地产开发却一直处于不温不火的状态。然而,随着济南城市的扩张进度加快,长清大学科技园的初具规模、京沪高铁西客站的开工建设以及未来城市快速捷运系统的规划实施,特别是今年园博会的胜利举办,引来众多省内购房者对长清有了全新认识。我们有理由相信:以长清房地产的巨大后劲,将成为济南地产中的又一支蓝筹股。

济南市大东区的确立,给章丘提供了很大的发展机遇,政策的导向吸引了一批嗅觉比较灵敏的开发商进驻章丘,随之又长远目光的购房者也把目光对准了这里。譬如,广宇置业开发的83万平方的中国诺贝尔城,道通置业开发的山水泉城,齐鲁置业开发的英伦格调齐鲁涧桥,瑞境置业的水岸别墅瑞境皇冠水岸,重汽地产的超级大盘翡翠东郡。

章丘的自然环境优美,素有“小泉城”的美誉,百脉泉水跟趵突泉、大明湖有的一拼,章丘很多道路周边都是泉水环绕,别致小桥,颇有小桥流水人家的味道。住在章丘,工作在济南,将会是一种比较时尚的生活方式。

## 畅想半小时都市生活圈



长清大学城一瞥 本版摄影 马倩

长清区、章丘以及唐冶、孙村片区的地产市场开发潜力巨大,先期开发成本相对较低,必将成为新的市场热点。在此形势下,这些济南主城区外区域正迎来济南本土和外来开发商新一轮开发热潮。有眼光的开发企业已洞悉了这些区域的发展潜力,并且,借助便利的交通优势、完善的配套设施、优雅的居住环境、相对低廉的房价等优势也在吸引众多济南市民的眼光。

在长清,鲁商集团作为山东省做房地产开发比较有经验,并且实力非常强的集团,也开始高调入驻大学园区。其常春藤项目,作为长清大学城第一个商品住宅,备受购房者和业内人士的瞩目。鲁商·常春藤目前也是西部高校区域唯一的高档商品房住宅,对于大学教师等期望长期定居于此的人群,鲁商·常春藤已经占得了先

机。随着大学城发展的不断成熟完善,将会有吸引更多人投入该区工作生活。

据悉,山东同圆置业、中建信和置业、路劲集团、北京居易以及鲁能康桥、北京建工也都先后已经在大学科技园内取得了开发权。

同圆·润和山居是由山东同圆置业开发的现代中式低密度住宅社区,位于济南市西部(长清)大学科技园中华女子学院东北向,距5000亩园博园800米,山居闲暇之余,可游走观景、岸上吹风,尽享咫尺休闲时光。总户数421户,住宅平均层数4.1层,容积率0.89,绿化率高达41.2%,70m<sup>2</sup>~250m<sup>2</sup>多种平层/复式/联排户型可供选择。

目前来看,长清通往济南的多条高等级道路都陆续开通,长清与济南市区开始实现全方位对接。从经十西路到长清界内,仅有20公里,只需20

分钟车程,长清已经融入济南“半小时生活圈”内。

在东部,火炬东第,由山东火炬房地产开发集团旗下济南火炬置业有限公司开发,是济南东部唐冶新城第一块实现招牌挂的经营性住宅用地,也是火炬集团在省城济南的第一个创品牌的项目。项目位于邢村立交东北约500米,南面距离经十东路约400米。而在它的周边,保利山东置业、永大地产,建大教育地产都已经准现房呈现,而地产大鳄上海绿地集团、北大资源地产集团、银丰地产、广州国宾置业等对唐冶新城、孙村、郭店等地已经窥觊已久。

我们有理由相信,随着新城区的进一步发展,“置业在长清,章丘,工作在省城济南”,将真正成为济南的一种潮流。



长清大学城美丽的园林景观



长清大学城配套日益完善

## 连城水岸“感恩于心,回报于行”

——连城水岸电影周活动盛大启动

为感谢连城水岸广大会员及各界朋友的支持与厚爱,在感恩节来临之际山东连城置业有限公司于2009年11月21日-11月29日成功举办以“连城感恩,如‘影’随行”为主题的电影周活动。连城水岸电影周活动公告后,当天就接到了近100通咨询电话,活动首日,连城水岸接待中心的电话更是响个不停,会员纷纷打进热线询问相关活动细节,许多会员表示“我很喜欢

这个活动,进入年底很多国内外知名贺岁大片即将放映,一直想找机会与家人去看……”一些非会员业主、来访及意向客户也纷纷打来电话表示要尽快加入会员。

目前,连城水岸VIP会员招募正火爆进行中,一期准现房,舒适两室、奢华三室、迷你小复式等多种户型,满足购房者的多元化需求,“70米的超大楼间距、29000平米欧陆风情园林景观”等多

重优势推动了火爆场面的持续进展。此外,入会条件更是惊喜不断。据现场工作人员介绍,此次电影周活动时间截止到11月29日结束,活动期间,凡是连城水岸前期新老VIP客户及活动期间新加入的VIP客户,均可获赠新世纪影城贵宾券两张,会员凭有效证件至连城水岸接待中心领取,数量有限,机会不容错过!

## 东山墅,醇美山居

感受品质生活之美

奥体腹地、旅游路南,贵为上流生活圈、品质生活聚居地;奥体腹地,济南最具发展动力的区域,它是备受关注的!旅游路南,旅游路景观一直为人们所青睐,尤其是它的南侧!三山环绕,能得三山眷恋,济南绝对少有,它几近唯一!

纯粹多层,8栋电梯多层,更是大宅社区,它绝对稀缺!超低密度、50.3%绿化,普通住宅社



区难有出其右者,它是别墅级的!

以上五点,放到任何一个楼盘都是引以为荣的大卖点,而东山墅却兼得成熟片区、绝佳环境、一流产品等多项殊荣。难怪东山墅在客户乃至在业内

人士眼中,成为济南房地产市场一颗耀眼的明珠。

本月楼体立面施工完毕,醇美山居,华彩呈现。至高品质的醇美山居,将以简约、艺术的立面设计手法呈现出东山墅优雅、完美的大宅气质。值此契机,东山墅盛情推出少量席位160-240平米典藏房源。至高品质山居大宅,稀缺席位典藏房源,诚邀泉城品位人士亲临鉴赏。