

省城东部飞来不少“金凤凰”

东部高端商业地产开发频现大型“广场化”项目，商业“集群”效应逐步显现



文/片 本报记者 崔荣杰

伴随着住宅项目的遍地开花，省城的商业地产项目正以一种新的姿态在省城新开发的东部铺开。一种高端的“广场化”的商业地产开发模式在东部兴起，并纷纷冠以“世纪”、“国际”的口号，也开始吸引到了一些大型企业的青睐和入驻。这种吸引大企业“强强聚集”的高端商业地产项目先行究竟能否引领新东部的商业热潮，业内人士表示还有待进一步观察，但这种模式确实能带来多方的“聚集效应”。

毗邻世界500强办公 成为宣传口号

“毗邻世界500强办公，中石油、中石化、太平洋保险、百度入驻。”这是近期省城位于燕山立交桥附近的某商业广场的宣传口号，而伴随着这种“宏大”的宣传口号，该商业地产项目的价格也是日益走高。

据工作人员介绍，其在售的1号商业楼主要是整层进行出售，根据不同的楼层和走向，价格在12000元/平方米-15000元/平方米之间。工作人员表示，目前已售出的7座楼中，购买方均为大型企业，其中太平洋保险购买了2幢，三菱和三星合买了一幢，同时中石油和中石化以及百度等大型的企业也在此购置了地产用于办公。同时该广场开发的住宅项目价格也在8000元左右每平方米。而在该楼盘的宣传中，这些大型企业的入驻也成为了最响亮的地方。

记者进入该广场项目后，看到里面正处于装修阶段，一位工作人员表示，中石油等公司在该项目购买的楼层正在装修之中，目前还未开始办公。而据了解，该商业地产项目的管理也引进了一家来自上海的著名物业管理公司，一切都以一种高端的姿态出现，虽然在将来的运行过程中究竟效果如何，还有待于进一步观察，但“强强聚集”的雏形已现。

经十路向东

高端商业地产项目频现

沿经十路向东，记者发现，类似的“广场式”商业地产项目正在省城东部不断呈现出来，有的正在建设之中，有的已经投入使用。

在舜华路附近的另一家大型商业地产广场，几幢商务楼在附近显得尤为显眼，有的已经投入运营，有的在建设中。从广场的外面看去，看不到很多人，显得有点冷清和安静。从广场的周围看去，中国联通山东分公司、中国电信等大型公司已经在周边立足，而深圳发展银行、中信银行、齐鲁银行等金融机构也已经在该广场布点入驻，距此不远的就是济南的高科技园区。

“毗邻世界500强办公，中石油、中石化、太平洋保险、百度入驻。”这是近期省城位于燕山立交桥附近的某商业广场的宣传口号，而伴随着这种“宏大”的宣传口号，该商业地产项目的价格也日益走高。



毗邻世界500强办公成商业广场的宣传口号。

“看，净雅都已经开到这边来了！”一位经过的市民有些惊讶地说。在广场的东部，一座气派的净雅大酒店已经在经营之中，正值中午时间，记者看到，门口停的前来就餐的车辆不少，酒店门前一片忙碌景象。而紧挨着餐饮巨头净雅的旁边，一座商务楼上入驻的是本地的一家大型地产公司。

旁边的几座商务楼已经投入使用，记者走进了位于广场南侧的8号楼，正值中午休息时间，纷纷走出办公室的上班族们为楼里和广场里增添了不少人气。据8号楼物业公司的一位工作人员介绍，目前该楼各楼层基本已经出售完毕，进入了办公状态，目前已经有70多家公司和商家进入办公，其中有不少全国知名的大型商业集团。

广场商业楼

每平方米为4000多元

据这位工作人员介绍，目前该广场商业楼出售的价格每平方米为4000多元，“伴随着周边配套完善，以后的价格可能还会再涨，而且广场中心还会出现一个下沉广场。”

为进一步了解这些“广场化”商业地产的使用情况，记者进入了旁边的另一幢商业楼，进入里面后记者发现，楼里并没有一般写字楼的那种繁忙的景象，但各个楼层里都已经被各公司入驻。有不少大型公司一下就购买了几层用于办公，其中有两家设计公司都大约购买了三个楼层用于自己员工的办公。

一家公司的员工周先生告诉记者，在这类商业地产项目办公虽然地产项目本身在力求完善，但由于地处省城东部的开发地段，周围的配套设施还不是很完善，人气还不是很旺，也存在着一定的不方便之处，但他认为经过一段时间的发展，这种状况会逐渐得到改善。

而另一家大型公司的负责人表示，之所以选择入驻这里，一方面因为东部是济南发展的方向所在，另一方面，全运会即将在这里召开，在此处办公的企业本身有一个广告和宣传的作用。而还有一个原因，就是目前在这里购买商业地产，比较便宜，且具有一定的投资价值。记者在采访中了解到，目前已经有不少商业地产项目在进行出租，400平方米的商业项目，每月租金就在12000元以上。

省城廉租房 今起开始接受预登记

申请人需持户口簿、身份证原件到户籍所在区房管局进行预登记

生活日报8月23日讯(记者 崔荣杰)经过前期的政策发布和宣传，省城廉租房从明天开始接受预登记，申请人需持户口簿、家庭成员身份证原件到户籍所在区房管局进行预登记。

房管人员介绍，进行预登记后，想要申请廉租房的申请人还要持《廉租住房保障预登记凭证》到所在居委会根据民政部门的要求申请办理《低收入证明》。

接下来的步骤就是进行正式申请，申请人持相关资料到户籍所在区房管局提出办理廉租住房保障的正式申请。这些资料包括：户口簿及家庭成员的身份证原件和复印件；《低收入证明》或《低收入证明》；现住房产权证(包括房产证、租赁证、房屋测绘证明、拆迁安置协议等原件和复印件)；《济南市低收入家庭廉租住房申请审核表》(到户籍所在区房管局领取)；申请人的《残疾证》原件和复印件；审核机关认为必要的其他证件。

区、市房管会对申请家庭每位成员的住房等情况审查，符合条件的发放《资格证》，获得《实物配租资格证》的家庭根据摇号排序选择住房；获得《租金补贴资格证》的家庭根据区房管局的通知领取补贴。

房管人员表示，市民在申请廉租房过程中应注意哪些住房认定为申请家庭的现有住房？包括：私有住房；承租的公有住房或廉租住房；单独居住的直系亲属(父母或子女)住房(私房或承租的公房)；经济适用住房；43平方米拆迁保障房；已享受货币拆迁未满足规定年限的原有住房；无法证明不属于申请家庭的现住房。

济南市廉租住房工作主管部门电话：

市房管局咨询电话：82077612

82077613

历下区房管局咨询电话：86568221

市中区房管局咨询电话：81271510

天桥区房管局咨询电话：81912156

槐荫区房管局咨询电话：87086036

历城区房管局咨询电话：88112890

长清区房管局咨询电话：87215727

高新区房管局咨询电话：88871646

济南人力资源市场 迁至七里河路

启用仪式暨首场综合招聘会
于8月26日进行

生活日报8月23日讯(记者 李萌博 通讯员 高彦 刘宝同)近日，济南人力资源市场(原济南市职业介绍中心)新址现已迁至历城区七里河路北段2-2号，为了更好地为用人单位和求职者搭建服务平台，济南市劳动和社会保障局、济南市劳动就业办公室定于8月26日(星期三)8:30举办“济南人力资源市场新址启动仪式暨首场综合招聘会”。

济南人力资源市场坐落于济南东部繁华地区，共六层，地下一层，地上五层，建筑面积3541.31平方米。济南人力资源市场坚持以积极创建“就业直通车”品牌为目标，已形成了以职业介绍服务为龙头，集跨地区劳务交流协作、特困失业人员、大中专毕业生及随军家属就业服务、劳动保障政策咨询服务、劳动保障事务代理、职业技能培训等功能于一体的综合性公共就业服务窗口。

26日同时举行的首场综合招聘会将设业务洽谈区、招聘洽谈区、政策咨询区；向有求职愿望的人员提供免费职业指导、职业介绍、求职登记，给予劳动权益维护指导；同时为用人单位提供现场招聘、用工指导、网络推荐、代管档案、代缴保险、劳务派遣等全方位服务。

据介绍，现在已有济钢、重汽集团、济南二机床、济南移动、济南公交总公司、银座商城、济南元首针织、佳宝乳业有限公司、山东明珠怡和国际酒店、济南四建集团、山东电力集团公司等50余家知名单位招聘电力值守、销售经理、平面设计、厨师、司机、库管、会计、内勤文秘、导购、技术操作工、保洁、保安等各类职位1100余个。求职者可持有效证件面谈或查询岗位。本次活动用人单位和求职者全部免费入场！

济南人力资源市场地址为历城区七里河路北段2-2号，乘车路线：可乘110路、10路、319路、11路、30路、122路、118路、138路、308路、k91路公交车至七里河站直达。

业内观点 此种模式能带来多种“聚集效应” 期待将来与周边形成“良性互动”

对于在省城东部出现的这种“聚集式”的商业地产发展模式，业内人士和专家们也发表了自己的看法。山东大学经济学院副院长、山东大学房地产研究中心主任李铁岗教授认为，这种商业地产的发展模式是与周边的环境相适应的，由于地处新的开发地区，周边的配套设施还很不完善，而这些地方将来又具有比较大的开发潜力，因此，商业地产项目在开发过程

中也就努力注重自身配套设施的完善，“如果在成熟的城市社区，盖一座商务楼就可以实现所有的功能。”

而对于这些商业地产所吸引来的各行业的大企业大公司，李教授认为确实会形成两个方面的聚集效应。如此多的商家聚集在一起，会带来多样性和多种功能的聚集。同一类的聚集让大家有了更多的选择，而不同类的聚集则可以带来更多的服务。同时，

李教授认为，这种商业发展模式对周边也会起到一定的带动作用。

而也有业内人士表示，这些“广场式”商业地产项目能否带来东部商业的繁荣，还有待于进一步观察，“一个商业地产项目能够繁荣，与周边的融合和相互支持是分不开的，这些高端地产项目的繁荣也有赖于周边的发展，以便形成一种良性的循环，带动济南高端商业的发展。”