

齐鲁楼市·二手房

京沪高铁通车在即

投资还需趁早

高铁时代返乡置业热潮涌动

在1月4日最新召开的全国铁路工作会议上，铁道部长刘志军表示，京沪高铁将于今年6月实现全线通车，济南的战略区位价值将进一步提升。对此，业内人士预计，继武广高铁沿线抢购风潮之后，高铁背景下的返乡置业热潮，将在济南楼市上演。2010年底，北京住宅均价已经高达20850元/平米，相比之下，济南高铁盘的投资价值凸显，预计春节期间将有大量京津人士返乡购置高铁物业。

总部经济中心
投资潜力巨大

按照当前政府规划，西客站将成为济南的总部经济中心、文化中心。据了解，目前济南高铁站房封顶工程几近完工，西部新城配套建设也在如火如荼的展开。

部分京津人士见证了北京南站周边片区的快速崛起，对于济南西客站周边的高铁盘也同样看好。据最新

数据，北京住宅均价已经高达20850元/平米，济南西部五六千元/平米的均价相对首都住宅投资潜力明显。即便是较之省城中部、南部、东部、西部片区也仍然是潜力巨大的价值洼地。

品牌房企借势入驻
区域楼盘强势热销

多项利好之下，近年来已有不少地产商借势进驻此区域，以向来以布局超前著称的恒大地产为例，布局济南的第一个楼盘就选址在西客站附近。据了解，从济南恒大绿洲驱车至西客站不过十几分钟行程，项目背山依水，坐拥12000平米中心景观大湖，加之毗邻大学城园博园，被誉为济南首席生态养生大盘。由于项目性价比比较高，升值潜力明显，自开盘以来，就一直保持着良好的销售态势，每次加推必引来抢购，至今已拥有业主超过2000户。

京津人士返乡置业潮
提前引爆

老家在济南槐荫区的王先生现在北京工作，前几年在北京购置了单位的经济房，在8000元/平米时没有果断出手，一转眼房价就飙升到了25000元/平米，手头的60万的余钱尚不够买间小房子。听说京沪高铁要开通的消息，就把目光转向了济南高铁盘。济南恒大绿洲的高性价比获得了王先生的青睐，他表示，“五千多元的均价还送1500元/平米的豪装很值，高铁和轻轨通车后会有更大的升值空间。”

据了解，在济南恒大绿洲目前客户群中，每周都会有2-3套房的成交来源于北京、天津的客人，并且这一数字总体还呈上升趋势。于高铁通车之前就已提前点燃了返乡置业热潮。对此专家分析认为，一线城市房价高企，购房投资备受政策打

压，不少在外打拼的山东籍客户，瞅准高铁即将开通的时机返乡置业，这在高铁时代非常普遍；而选择在楼市发展一向稳健的济南投资，特别是区域价值蓄势待发的西部片区，无异于抄底出手。

抄底出手
首选高性价比大盘

据了解，济南恒大绿洲均价大约在5400元/平米左右，6000余条标准严格把控的精装修与周边毛坯房相比优势尽显，而比起一线城市动辄两万的房价，价格优势更加突出。项目总体规划近200万平方米，配备社区专享巴士、五星级功能会所、全天候运动中心与一站式教育配套。该项目销售负责人认为，超过2000户的业主足以证明市场对楼盘高性价比的充分认可，接下来的春节返乡客源将成为近期成交主力，带来下一波投资热浪。（周超）

齐鲁·润桥
系列感恩活动落幕

一年一度的齐鲁·润桥感恩月活动已接近尾声，齐鲁·润桥项目每年12月份都会进行感恩业主系列活动。12月19日-12月31日通过举办润桥小业主生日会、牛津商业街乐购节、年末圣诞狂欢夜、润桥会年度荣誉业主颁奖盛典等活动，来表达齐鲁置业对润桥业主的感恩之情，同时在润桥社区提倡一种感恩文化，倡导一种邻里关爱与交流，引导一种全新的生活方式。

12月24日17:00点整，2010齐鲁·润桥圣诞感恩答谢暨荣誉业主颁奖盛典再度华章上演。本次活动邀请到齐鲁·润桥润桥会百名业主及章丘高端客户，18点30分颁奖晚会正式拉开序幕，璀璨的舞台、丰盛的美酒美食均给每一

个在场的嘉宾留下了深刻的印象。齐鲁·润桥润桥会前20名业主荣获美的微波炉、汽车GPS、九阳豆浆机等，除此之外，晚会还为业主精心准备了丰富多彩的演艺类节目，配合穿插其间精彩的抽奖环节，不断地将现场气氛推向高潮。业主们表示这种每年度的欢聚，不仅增加了对润桥大社区的热爱及荣耀感，并且也增加了邻里之间的交流。

作为章丘首席城央名盘、40万平米大型英伦风尚城，齐鲁·润桥将在2011年以更专业的服务和品质回馈消费者。据悉，齐鲁·润桥精装多层花园式洋房，是目前市场上唯一并即将绝版的产品；别墅区维拉的院子一期开盘即告售罄，二期稀贵预约中。



齐鲁楼市不动产40家店面联手打造
“绿宝石”服务：专业 安全 高效 公平 诚信
最优质的不动产交易一站式服务平台

明湖店 大明湖东门菜市庄街1号 86989997						华信店 华信路16-1号 88915103 88916421					
山大路店 山大路北段16-4号 88028611			阳光100店 阳光100F5号楼4-101 87971606 87971707			伟东新都店 伟东新都四区8号楼1-119号商铺 82562100 82562122					
鲁能领秀城店 领秀城商业街1号 66622221 13465319838						鲁能领秀城店 领秀城商业街1号 66622221 13465319838					
明湖小区 44万 1.1 43平 精装修明湖景区 刘18765836669	北园路单位宿舍 61.8万 2.1 70平 集中供暖小房双阳台 刘18765836669	百花小区 61万 2.1 72平 二环东路交通方便 刘15054110535	鲁艺小区 63.5万 2.1 65平 历山路位置好 霍15065419327	东兴花园 96万 2.2 104平 双气传达地下室 霍15065419327	省实验学区房 62万 2.0 54平 双气单位宿舍 张15098836595	化纤小区 75万 3.1 89平 双气证过五年三楼 斯18766168495	辛祝路单位宿舍 85万 2.2 100平 双气三楼南北卧 王13791017001	名人大第 75万 2.2 105平 双气南北卧可贷款 王13791017001	将军路宋刘小区 43万 2.2 74平 免租两室朝阳急售 韩13285147629	东领筑 62万 1.2 67.9平 双气全明户型 张15053168191	百花小区 93万 3.2 111平 双气免税01年房 刘15966630811
长盛南区 88万 3.1 103平 两室朝阳黄金楼层 刘18765836669	朝山街单位宿舍 125万 3.1 100平 双气三阳台学区房 刘18765836669	花园小区 53.5万 2.1 62平 精装修学区房 刘15054110535	明湖小区 55.5万 2.1 57平 双气学区房双阳台 霍15065419327	东兴小区 89万 3.2 95平 双气传达地下室学区 霍15065419327	山大南路机关宿舍 106万 2.2 97平 双气精装地下室 张15098836595	华龙组团 97.5万 3.2 120.64平 双气精装三室朝阳 斯18766168495	玫瑰花园 118万 3.2 134平 双气精装三室朝阳 王13791017001	石榴园 70万 2.2 98平 双气电梯南北卧 王13791017001	黄台电厂宿舍 48万 2.0 60平 双气24小时热水 韩13285147629	高新区 75万 2.2 98平 双气免税 张15053168191	炼油厂药材宿舍 52万 3.2 87平 三室朝阳免税 刘15966630811
老东门单位宿舍 48万 2.0 51平 两室朝阳精装小房 刘18765836669	山师东路文景轩 130万 2.2 106平 附小区学房黄金楼层 刘15054110535	山大北路单位宿舍 73.8万 3.1 83平 两室朝阳无高税 刘15054110535	明湖小区 75.5万 2.1 72平 双气精装传达室 霍15065419327	北园大街门头房 63万 2.1 65平 紧靠街道人流量大 张15098836595	梁府小区 58万 2.1 73平 双气单位宿舍有小房 张15098836595	鑫苑国际 48万 1.2 56平 双气精装首付40万 斯18766168495	花园路单位宿舍 80万 3.2 120平 双气证过五年 于13065086865	百花小区 120万 3.2 125平 双气客厅朝阳 韩13285147629	名人大第 107万 2.2 118平 双气精装免税 张15053168191	上海花园 66万 2.1 73.55平 双气一室一厅朝阳 王18254180698	南全福西区 75万 2.2 92.92平 免租两室朝阳 刘15966630811
明珠商务港 36万 1室 47平 写字间年租金2.6万 刘18765836669	历园新村 69.8万 3.1 82平 两室朝阳南北通透 刘15054110535	柳行小区 51万 2.1 63平 精装修双阳台传达室 霍15065419327	大明湖单位宿舍 46万 1.1 54平 双气传达小房 霍15065419327	北园大街门头房 53万 2.1 66平 三间门头小区门口 张15098836595	梁府小区 39万 2.1 68平 大院传达双室改合同 张15098836595	小鸭宿舍 67万 2.2 91平 免租带小房40平 斯18766168495	华龙路单位宿舍 38万 4.2 150平 双气客厅卧室双气 于13065086865	齐鲁世纪园 110万 3.1 90平 双气复式双观景 韩13285147629	闵子骞路单位宿舍 75.5万 3.1 90平 煤气免税 张15053168191	齐鲁世纪园 105万 2.1 113平 双气精装免税 王18254180698	新馨家园 98万 3.1 106.93平 双气精装25平 刘15966630811
数码港 120万 2.2 128平 精装双气免税 高15966620320	燕柳园 145万 3.2.1 139平 双气精装地下室 樊13969139112	闵子骞路单位宿舍 105万 2.2.1 110平 双气精装单户免租 梁13031712686	花园小区二区 92万 3.2.1 97平 单宿双气大院传达室 梁13031712686	福润康城 52.5万 1.1.1 60.71平 精装双气有证家电 白13011742640	甸柳二区 69万 2.1.1 58平 证过五年双气通透 白13011742640	鲁贤家园 78万 3.1 117平 证过五年双气通透 王15866786741	世纪佳园 98.2万 2.2 108平 精装通透双气 王15866786741	中光明街 28万 1.1.1 139平 纯南向经典户型 王15866786741	阳光100 85万 2.2 110平 原房未住有证 李13573779628	王官庄三区 56万 3.1 85平 免租两室朝阳 郭13695318404	世纪佳园 100万 2.2 110平 厅卧朝阳精装 郭13695318404
高新小区 86万 2.2.1 99.56平 免租双气精装地下室 高15966620320	柳云小区 50万 2.1.1 67平 免租双气房改小房 李15288864177	南全福小区 69.5万 3.2.1 103平 暖气精装单户免租 刘15165036892	燕山小区 51万 2.1.1 65平 小房双气燕山学区房 白13011742640	柳行小区 50万 2.1.1 68平 精装免租可贷款 刘15165036892	黄台小区 58.8万 2.1.1 69平 中装黄金楼层免租 张15063331336	英雄山路 66万 2.1.1 80平 双气免租两室朝阳 王15866786741	阳光100 113万 3.2.2 122平 精装有证南北通透 王15866786741	经三纬六 75万 3.2.2 93平 南北通透双气 王15866786741	汇统花园 95万 2.2 106平 精装双气免租通透 李13573779628	王官庄 57万 2.2 78平 豪装包税好楼层 王15866786741	阳光100 86万 2.1 94平 南向有证可贷款 王15866786741
百花小区 116万 4.2.2 146平 双气精装送车位 高15966620320	富翔天地 150万 4.2.2 154平 双气三精送地下室 樊13969139112	南全福小区 82万 3.2.1 103平 精装修管道暖气壁挂炉 李15288864177	国华经典 102万 2.2.2 103平 双气精装有证送家具 张15063331336	长盛南区 58.2万 2.1.1 67平 免租精装位置佳 白13011742640	化纤小区 76万 3.1.1 90平 双气精装送车位 樊13969139112	青龙山小区 78万 3.1.1 143平 通透精装过五年 王15866786741	阳光100 115万 3.2.2 149平 双气明户型 王15866786741	水泥厂宿舍 60万 2.2. 86平 双气88平 精装新房送家电 李13573779628	天业翠苑 92万 3.2.2 151平 精装新房送家电 李13573779628	阳光100 86万 1.1 119.1平 南北通透精装 王15866786741	世纪佳园 107万 3.2.2 138平 两室朝阳南北通透 王15866786741
梁府小区一区 51万 2.1.1 63平 暖气免租小房 李15288864177	北全福小区 70万 2.1.1 80平 双气三线证可贷款 齐15863135807	洪楼新居 110万 4.1.1 137平 精装免租黄金地段 刘15165036892	公交总公司宿舍 64.8万 <								