

京沪高铁即将迎来第一批旅客,高铁除了带来出行方式的改变外,对沿线的经济也有着深远的影响,对房价的影响也是首当其冲。21日,记者来到在枣庄站周边的小区了解到,这里房价和房租同涨,很多人也看中了高铁的商机,来到周边小区投资创业。

# 傍上高铁 沿线房价噌噌涨

## 偏僻小区变身“香饽饽”

### 高铁已经融入居民生活

“你要是在夏天骑车从薛城区到我们小区,可以明显感到这里的温度比薛城区要低 2℃ 左右。”薛城区长江花园小区的赵书德说,他以前经常这样夸自己的小区。在长江花园建成之前,这里很偏僻,是一个山坡,周围全是桃树。

如今,随着高铁即将开通,赵书德可以在第一个优势上,再加上小区是薛城区距离枣庄站最近的小区,距离枣庄站只有 3 公里左右。很难说赵书德对高铁有着怎样的感情,自从枣庄站开始开始施工,他每天下午吃

完饭都要去枣庄站溜达,为的就是看看枣庄站工程进展如何。

在他们小区,每天坚持去看高铁建设的人不在少数,好奇或许是一部分原因,但认同更多些,高铁已经融入他们的生活,成为了他们生活的一部分。

长江花园小区是以前的枣庄矿务局建设的,由于这里过于偏僻,2004 年房价每平米只有 800 元左右,但有很多人还是觉得不值,可短短的几年过去了,这里成为了薛城区距离枣庄站最近的小区,房价也是一路高涨。



高铁周边新建小区正在紧张施工。 记者 王健 摄

### 房租上涨成“接力棒”传递

房价涨了,与房价相连的房租也水涨船高,长江花园小区早些时候,房租只有每月 300 元,如今房租价格已经涨到每月 1000 元左右。很多看中高铁商机的人来这里投资,是推高房租价格的重要原因之一。

在长江花园小区居住多年的杨端正告诉记者,小区以前房租并不高,高铁建设时,一些施工队来这里租房子将房租推了上去,现在施工队大部分已经走了,但是房租价格没有下降,是因为另

一批人来这里租房子,他们看中这里的商机。

“以前这里的门面房只有一家理发店,一家小吃店,现在这里的门市房已经达到 40 多家。”杨端正说。

在长江花园小区南面的门面房,以前鲜有人在,大部分闲置着,如今商铺林立,而且这些商铺共同的特点便是很新,墙上的开业大吉还比较鲜艳,红色的字还没有完全褪去。

“我们以前在薛城区经营,听说高铁要开通,觉得这里的客流会大些。虽然现在生意不景气,但是我们相信高铁开通后,生意会好的。”张继美说。

在张继美店铺不远处还有一家经营茶叶的店铺,店主说告诉记者:“现在这里的房租也涨了,去年这时候房租只有 800 元,现在已经涨到 1200 元了。不过,我们还是充满了信心,我们期待着高铁能带动这里的发展。”

### 偏僻小区变身“香饽饽”

长江花园小区的王先生想出售一套 102 平米房子,他将售房的信息贴在小区门口,没想到只过了 2 个小时便有人打电话咨询他的房子。这让王先生始料未及,他也非常感慨,因为在 2004 年小区刚竣工时,没有人愿意来这里,由于太偏僻,这里的路还是泥土路。

长江花园物业公司的工作人员孙吉新见证了小区的变化,当时他几个朋友买了这里的房子,他帮朋友搬家,对小区的泥土路记忆犹新,“怎么买这里的房子,连路都没有”是他经常和朋友开玩笑说的一句话。

孙吉新告诉记者,由于路没硬化,这里也不通公交车,这里的居民要想乘坐公交车,必须到旁边的舜耕中学乘车,到舜耕

中学要走 10 分钟左右。泥土路太颠簸,骑自行车都得推着车出去。

在当时这么偏僻的小区,如今却因为高铁成为了“香饽饽”。孙吉新告诉记者,从高铁要在这里建,这里的房价就开始上涨。孙吉新清楚地记得,2009 年下半年时,一个业主卖了一套 138 平米的房子,当时售价是 46 万,每平方米 3333 元。到了 2010 年,房价涨得非常频繁,基本上是几个月一涨,如今这里的房价已经达到 4000 元一平米了。

“现在这个小区的二手房比市区一些新开盘的小区价格还高,而且我接触过几个业主,他们现在都有投资的意思了,他们想等到房价高点时再卖。”孙吉新说。

### 高铁能带房价走多远

21 日,记者来到枣庄市房产交易中心,相关负责人对于“高铁效应”催生高铁周边房价有着不同的见解,他告诉记者,高铁对周边房价上涨虽然有影响,但不是房价上涨的首要原因。

“居民收入增加是房价上涨的首要原因,再加上物价上涨、土地出让金、税费等因素的影响,房

价在消费需求、投资需求的共同推动下不断攀升。”该负责人说。

该负责人介绍,高铁周边的房价现在虽然上涨,但是未来是否会继续上涨还很难说。如果枣庄站周边的配套设施建设完善后,政府集中投资,将高铁周边作为新的政治经济文化中心,则该地段的附加值将会大大提高,房

价可能会再上涨。

“目前,很多二手房价格要高于一手房,这是相对来讲的。很多二手房都是多层建筑,公摊面积要比高层建筑少,再加上位置等因素,所以造成了部分二手房价格要高于一手房,枣庄站周边的一些老小区就是如此。”该负责人说。

本报记者 王健

# 绿色伟哥：攻克男人问题

☒易疲劳 ☒阳痿 ☒早泄 ☒射精无力 ☒阴茎短 ☒前列腺

绿色伟哥美国万力可100%纯天然进口，实现两大突破

第一大突破：绿色安全(深海生蚝提取成分，100%天然安全)。美国万力可全球首次从深海生蚝中，提取出纯天然成分——血氮素，通过世界卫生组织和美国FDA检测，效果比传统治疗男性功能药物提高70%，安全性达到100%，彻底攻克传统药物的副作用难题。万力可适合不同体质的男性使用，只要你是18至80岁的男性，万力可都会带给你前所未有的激情体验！

第二大突破：持久延时(让你更持久、更自信)。绿色伟哥万力可，采用生蚝生物血氮营营养素，让男人真正强健起来！万力可让你回到20岁时的感觉，时间和节奏绝对让你满意！突破自我，突破年轻时的激情记录！

服用前：男人=难人

老公阳痿早泄，射精无力，怎么办？

1、男人，为什么你挺不起来？80%以上的女性认为，比起金钱、地位、名誉，强悍的男人更能让她们得到满足。35岁后男性已经开始走下坡路，出现多种障碍甚至接近无能，尊严受到打击……

2、时间越来越不受控制，为什么刚开始就偃旗息鼓了呢？女人最反感的事情就是，还没有什么感觉的时候，你那儿就熄火了

3、事后疲劳，性生活有心无力怎么办？你一定想象二十岁时那样尽情释放，但是你的身体不再年轻，对方极度不满，事后还很疲劳。



服用后：男人=真男人

1、三倍的硬度，让你彻底找回年轻时的

感觉。让你们重新拥有新婚时的如胶似漆！美国万力可让你找回这一切！

2、女人最爱的男人，是能够永远持久战斗，能给予她完美而狂野的爱！万力可能让你拥有足够的战斗力，让你享受充满激情活力的夫妻生活体验，时间更持久。

3、男人最大的快乐，是相互拥有时能够达到完美享受，同时也可以得到极大的心理满足，男人热衷于比较，相比于名贵跑车、事业成功，能保持二十岁时的性能力，令其他男人自愧不如，在女人身上更有面子，向同性炫耀更加信心十足，万力可让成功男人在你身边更成功！



1次使用胜过10年补肾，终身服用3疗程停服无依赖，不反复。

一、迅速起效。绿色伟哥美国万力可十分钟即可完美提升，让你进入理想状态！

二、效果持久更延时，随时享受完美激情，服用一次，效果可持续3天，令双方完全满足，

这也是传统药物无法做到的。

三、安全性高。由于万力可完全由深海生蚝提取，避免了传统药物严重的副作用，经严格检测，无头痛、视觉异常、心脑血管风险等副作用，糖尿病、高血脂、高血压等均可放心使用。

激情六月“深海之爱，男性关爱行动”免费体验活动进行中

近日，美国华纳携手中华男性健康协会启动“激情六月，关爱男性行动”受到广大朋友的青睐，为此主办方每日特别推出100套特惠体验装，让您体验完美生活，享受多重惊喜。

惊喜一：您只要拨通热线电话400-6611825，或编辑短信TY加详细地址姓名至15169053465就可免费获赠绿色伟哥美国万力可激情体验装一份。

惊喜二：凡拨打15169053465，订购优惠套餐即送神秘大礼包。

惊喜三：订购3个疗程送夫妻完美套装。惊喜重重！全程保护您的隐私。