

# 地产 变迁之 济南

说起济南居住环境的变化,从事旅行社工作的刘益感受颇深,他说最近十年,济南变化翻天覆地,比较突出的有原来脏乱差的北园大街,有城市污染源之一的水泥厂,还有到处荒芜的高新区,也有南边的鲁能领秀城。

## 十年一蝶变 城市居住再升级

### 污染源

#### 变身繁华圈

其中变化最大的莫过于水泥厂。曾经的水泥厂,是很多老济南人的噩梦,四处烟尘漫天,让人苦不堪言。2000年左右,济南市政府将两个水泥厂迁出市区。

2001年8月,阳光100以5亿元价格拿下水泥厂区域1500亩土地开发,“当时5亿就是个天文数字,在这之前还没听说过哪个开发商拿过这么多土地盖房子”。2002年4月,济南阳光100一期20万平米动工,而目前该小区已经开发到了五期。

十多年过去了,该区域已非常成熟,成为区域中心。而周围小区也相继开发,有阳光100国际新城、三箭如意苑和泉景天沅等高档社区,成为济南高档社区集中区域。

刘先生告诉记者,以道路建设为例,十年前这里并没有什么道路,“印象中阳光新路2004年前后开始修建,此前没有成型道路,阳光新路真正全线贯通是2008年。”目前

阳光新路北起经十路,南到二环南路,道路宽敞。

随着污染源外迁,加上阳光新路开通,该区域已成为高档商业和居住区。目前汇集了和谐广场、沃尔玛、美乐汇、银座超市等商业配套。

### 荒芜地

#### 变身居住区

如果说水泥厂变化最大的话,高新区的变化也非常迅速。刘先生告诉记者,高新区成立于1991年,已有二十多年历史,但是前期发展缓慢。

“印象中,十年前的高新区到处是荒地,难见高楼大厦,更别说成片高层居民楼。较早开发的楼盘有雅居园、新生活家园、新东方花园和黄金时代等。”

从事地产开发的王明告诉记者,“前些年高新区一直火不起来,人气不旺,尤其是到晚上,路上空荡荡的,如果想坐公交或打车到市区,基本找不到。”

“真正好转是2009年春季后,那时高新区在售楼盘比较多,有海



名士豪庭一角 摄影/于晓明

信慧园、盛世花城、莱茵小镇、茗筑美嘉、未来城、鑫苑国际城市花园和康桥颐东等,选择余地大,加上市区楼盘迅速涨价,挤出效应作用下,不少想在市区买房的年轻人迅速选择郊区楼盘。”

王先生告诉记者,与楼盘销售相对应的,商业配套从2001年丰富起来,“原来高新区多数沿街商业都空着,现在基本看不到了。”

“自从高新区银座超市开业后,日常购物就更方便了,丁豪广场和万达广场建起来后,购物选择余地更大,除了高科技外,高新区还将是一个居住休闲区。”

速。2009年中海地产通过招拍挂获得九曲多个地块,而此前该区域还是一片荒芜。

2010年底,中海启动团购,李小小也参与其中。12月,李小姐通过单位团购了一套130平米的三居室,当时价格只有6500元一平米。

“团购的时候,所买楼座还是空地,整个片区也是荒芜一片。合同约定2014年底前交房,没想到房子提前一年就交了。”

记者在中海国际社区看到,小区内南北主干道部分路段已拓宽,位于北部的A2和A3地块住宅已封顶,部分楼座已交付业主,A1商业综合体正热火朝天的建设,而高层精细景观也已呈现给业主。李小姐说,目前中海已签约南山山街小学和实验初中,九年制教育令人关注。据悉,未来几年整个山谷将全部建成,届时一个配套完善的新社区将交付购房者。

(楼市记者 刘万新)



除旧布新

### 空旷山谷

#### 三年内高楼林立

如果说水泥厂、高新区、领秀城和北园大街等变化时间比较长的话,那么二环南路九曲变化尤其迅

