



顺河高架南延,“重磅热点”横扫楼市

祥泰广场上演热销传奇

济南市顺河高架南延工程规划方案已对外公示,这也标志着顺河高架南延即将正式动工,济南将有望再添一条交通动脉。按照规划标记,顺河高架南延从统一银座玉函北店开始,穿过山东女子学院校区,沿六里山东南角直达六里山路与六里山南路路口。(在此分出向东向南两条路线)向东的路线至六里山南路与玉函路路口,向南越过六里山小学东侧,沿七里山山势向东南拐与玉函路重新会合,最终至二环南路。

此次顺河高架南延工程将以高架、隧道相结合的方式进行。值得一提的是,由于此次工程将穿越机关单位、酒店、居民区较为集中的地区,因此将较大规模改变济南格局。

政府重点规划,积极“南控”盘活济南半座城

自2003年6月26日,省委为济南确定“东拓、西进、南控、北跨、中疏”的空间发展战略,“南控”进入第10个年头。10年来,南部山区被赋予重任——全市重要的水源涵养区、泉水补给区和绿色生态屏障。南部山区不辱使命,截至目前,这里聚集了全市70%的省级旅游强镇、旅游特色村、农业旅游示范点以及50%左右的果蔬采摘园,成为名符其实的济南“后花园”。

2012年2月10日,市主要领导在第十次党代会报告中提出,要实施积极的“南控”战略。为“加快科学发展、建设美丽泉城”推进,专门成立了南部绿色发展指挥部。

如何才能积极“南控”?如何实现绿色发展?这考验的是科学发展能力。顺河高架南延规划应运而生,探索实践证明,南控“控”的不是思想、不是精神,更不是锐意改革创新脚步。只有敢于打破旧有陈旧思想的束缚,才能清除制约科学发展的障碍羁绊,才能冲出固步自封的心理沼泽和看似难以逾越的荆棘沟壑。

快速高架,架构南城高端商务枢纽

济南现有商务区主要为中部和东部,随着城市进程的发展,中部和东部综合体扎堆严重,区域内交通拥堵、功能单一等弊端也逐渐显现,而祥泰广场领衔的南部CBD,凭借出众的区位优势,其有别于济南传统商圈的独特价值已然可以预见。

祥泰广场独辟天地,成就了南部的地标商圈,立足区域资源,开创了全新的济南商圈发展格局。2013年,顺河高架南延工程启动,将成为南城甚至整个济南市的发展焦点。随着高架桥的建成,南部将实现真正意义上的新城中心。

祥泰广场,未来南中心地标建筑

南部作为济南传统高端居住区,拥有着优越的自然环境、浓厚的商业氛围、便捷的交通网路等绝佳条件,但与济南中部、东部CBD迅速发展的态势相比,南部在高端商务层面一直缺席,没有一个真正意义上的顶端商务集群担纲区域发展重任,这也在很大程度上影响了南部区域的高速发展。

祥泰广场,以填补区域空白、促进城市发展为目的,作为一个具有前瞻性规划、创新性产品的地标级城市综合体,强力拉动了南中心的崛起,南部CBD也随之磅礴而出,改变了济南的商务格局,对整个城市未来的发展将起到巨大的推动作用!

祥泰广场是今年市中区重点打造的纯商业综合体项目,未来将成为山东资本权利中心。祥泰广场适时入驻济南南中心,占据资本制高点,为政府贡献2亿税收。同时带动整个南部片区,创造更多就业机会,项目建成后提供高达2万人的就业岗位,充分发挥商务集群在吸纳就业中的作用。在政府规划下而形成的济南南部独特的城市占位、优越的自然环境、浓郁的人文环境、便捷的交通等优势,在南部传统“富人区”急需一个集商务、居住、餐饮、休闲、娱乐于一体的亿元楼宇经济综合体。

祥泰广场南城最后机会,观景,观城,观天下

在产品打造方面,祥泰广场集合3000-4000平米稀缺企业独栋花园式办公,166米总部级地标写字楼,60平米板式LOFT,40-80平米共管式公寓和8000平米旗舰商业等五大主题商务,开启济南高端商务新时代。五大业态自循环,互利共生,地标写字楼、企业独栋发挥地标与总部的聚合效应,为商业旗舰提供巨大消费人潮支撑,同时为公寓、LOFT低成本商务办公、发展性企业的强大租赁需求。围合式花园广场吸纳南中心富人区百万人潮,9年一贯制教育配套为综合体提供广阔市场空间。

祥泰广场的耀世巨献,将彻底终结南部商务空白,南中心价值高地将创领城市未来势,开启济南高端商务新时代。(楼市记者 杜壮)



教育配套彰显吸引力

城市人口压力带来的教育配套不足问题近年来一直让市民担忧,城区老社区教育分区更加细化,入学压力依旧很大。新开发楼盘教育配套更成为购房者关注的重点,靠近老社区的新楼盘入学经常会遇到“排外”的尴尬。而市区周边楼盘能否解决教育配套问题,能否优化教育配套,就要看开发商的实力和责任感了。南部大盘时代的到来,同时带来了南部教育配套水平的提升。张先生是鲁能领秀城的老业主了,2009年买的房,当时房价6000元每平方米左右,现在随着领秀城生活配套的逐渐成熟,社区影响力的日益扩大,房子也大幅升值。张先生每每想到此事都为自己当时的决定而高兴。如今张先生的孩子已经顺利入学胜利大街小学。“孩子能在家门口上学,最主要的是安全,家里人也放心,再者学校还不错,很满意”张先生表示。据了解,鲁能领秀城签约了济南青实验中学和胜利大街小学,育英中学、胜利小学领秀城第一分校早在2010年9月便顺利招生,省实验幼儿园也落户领秀城。越来越多的市民为其教育配套所吸引。而南部一大盘,中海国际社区也因引入了南上街小学而招来不少为子女求学的购房者。

改善居住环境,选择南部置业

近几年来,城市环境污染,空气质量下降,PM2.5超标等成为了济南市民谈论的热点话题。与此同时,人们更加关注身体的健康状况,选择居所也更加注重周边环境和空气质量。此时,省城南部自然环境又一次跳到人们的话题当中。去年入市的南部新盘华润中央公园便彰显了它的环境诱惑力,很多购房者都奔着绿色居住的梦想选择了华润中央公园。据了解,华润中央公园周边具有稀缺的自然资源和山体资源。项目四面环山,临兴隆山、西依圣贤山,北靠卧龙山,独享自然优势。项目依托紧邻济南城区的有利地理区位和南部山区优越的山水生态资源的优势,根据国内外旅游发展趋势,借鉴国内外知名旅游综合体案例,结合济南旅游需求,打造主题

游乐、商业、生态公园、酒店会议、人文居住五大功能板块,构筑中国首个都市泛旅游综合体,引领全新的全享式度假生活模式,开启城市山居生活的新纪元。王女士是华润中央公园的业主,王女士对于购买华润中央公园的房子有着自己独到的见解。她表示,自己一直居住在市区的老房子里,改善置业时就想远离市区的喧嚣,同时选择一个环境不错的地方和老人居住在一起。华润中央公园一面世便吸引了王女士的眼球,在了解了社区的规划及基本信息后,王女士迅速出手,现在看着华润中央公园建设进程的进一步加快以及社区配套的日渐成熟,王女士倍感欣慰,就等着收房入住了。

品牌实力折射影响力

阳光新路一路向南过二环南,便到了中海国际社区,中海国际社区位于城市中轴线的南端,老城建设区同南部绿色生态区的交汇点。社区囊括别墅、花园洋房、平层官邸等多种高端物业形态,总建筑面积约300万平米。自2011年面市销售以来,一路领跑济南单盘销售榜单,创造了省城楼市一个传奇。项目的热销得益于其得天独厚的优势和不可复制的资源,更离不开品牌开发商中海地产的影响力。刘先生2011年在中海国际社区购买了一套130平的房源,谈起对社区的看法,刘先生表示,没想到中海国际社区建设这么快,几乎每月来看房周边配套都有新变化,自己很多同事都在这里购房,以后都可以组团上下班了。“当时选择中海国际社区看中的便是国内一线品牌的影响力和品牌实力,不必担心开发商跑路、房屋出现问题没人管这些事情的发生了。”刘先生说,现在看到中海的房子升值这么快,可以看出当时的选择是对的。记者了解到,中海国际社区每次开盘都很快售罄,工作人员表示,市民对南部环境的认可以及中海地产产品的质量过硬促使社区一度热销。

南部投资迎来新选择

去年面市的祥泰广场位于英雄山路南部,采用现代简约建筑风格,规划建设有5A级写字楼、LOFT公寓、酒店式公寓及风情商业街,建成后将成为英雄山路地标建筑群。去年10月祥泰广场开盘劲销2.6亿元,据了解,祥泰广场的独特地理位置和区域内稀缺物业形态推动了其市场青睐度的提升。随着顺河高架南延规划的敲

定,南部交通更加便利,区域价值再次提升,逐渐成为居住办公的不错选择。市民孟先生,早年就做过房地产投资,是一位房地产圈的内行,如今孟先生成为了祥泰广场的业主,他选择了两套70多平的公寓做投资。孟先生表示,以自己多年房地产投资经验,一个很简单的道理就是先开河者升值潜力一定较大,祥泰广场填补了南部商业的空白,日后定会有不少企业入驻,他的公寓无论出租或是出售都将获得不错的收益。据了解,在祥泰广场像孟先生这样的投资客不在少数,购买公寓产品的业主大多是用来做投资,不少资金宽裕的投资客选择多套购买以期日后升值。



□楼市记者 葛未斌

记者了解到,目前南部的鲁能领秀城、华润公园、中海国际社区等大型社区无不受受到购房者青睐,楼盘时有开盘即清盘的场景上演,火爆。无论是已经居于南城的市民还是置业于南部的市民,无不他们的选择而感。去年随着祥泰广场落户英雄山路,南部商业也逐渐崛起,很多市民即将开始享受“居于南部,工作于南部”的南城快生活。