

在国家宏观调控下,住宅的投资属性不断被弱化,商业地产开始大行其道,这为城市多中心商业格局的形成起到极大的促进作用,而随着省城商业布局的完善,济南商业地产的发展也即将进入快车道,未来一到两年内或将是商业地产投资的机遇期。

# 商业地产或迎投资热潮



## 下半年多项目入市 或掀商业地产投资热潮

同商业地产建设热潮相对应,下半年济南商业市场不仅会有三箭瑞福苑、和信城市广场、三庆青年城、金光旺角、银丰联荷广场等众多商业项目加推,更有像建邦CCPARK、中海环宇城、明湖广场、绿地国际花都底商等众多商业项目入市,新一轮的商业置业热潮或将在下半年集中爆发。

据了解,位于八一立交桥西,紧邻经十路的三箭瑞福苑临街商铺以其优越的地理位置和商业资源为济南市民所熟知,而近期入驻其项目的华联超市经八路店即将开业又将再次聚焦众多投资客的目光;位处明湖西路、经一路、纬一路、馆驿街交会处的和信·城市广场项目,凭借着无与伦比的地理位置,成为济南新商业时代名副其实的财富宝地,下半年项目也将借助轻轨契机推出更多优惠;地处文化西路商圈,正在建设中的建邦CCPARK购物中心,以城市中产阶级及以上人群为核心消费客群,位于经一路与顺河高架交会处西南角的银座·好望角项目,是由写字楼、商业组成的小型商业综合体,预计也将于下半年入市。

建邦CCPARK购物中心招商经理都洪丽告诉记者,无论是从资金积累还是投资者的时间精力来说,投资者更加倾向在下半年入市,尤其是在金九银十的黄金时间,而众多的商业项目选择在下半年加推或开盘也有这方面的考量,下半年济南商业或有较大幅度的提升。

(楼市记者 田晓涛)

资深地产评论人、城市文化学者王世泰认为,当前所有的调控都在针对住宅,商业地产是不受限制的,无论谁都禁不住这种诱惑。而在济南,随着商业地产多中心格局的逐渐形成,以及众多商业地产项目的入市,省城或将迎来新的商业投资热潮。

### 宏观调控持续深入 商业地产前景看好

今年以来,楼市调控政策持续深化,在限购、限贷的双重控制下,许多投资客已被挤压出了住宅市场,开始“转战”商业地产市场。而在前不久国家发改委和财政部受国务院委托向全国人大常委会报告时,国家发改委主任徐绍史在报告中将“扩大个人住房房产税改革试点范围”作为今年“下半年需要重点抓好的工作”之一。扩大住宅房产税试点范围,或将成为国家下半年对于房地产市场调控的重要推进工作。业内人士判断:房产税今年10月底到11月初扩围的可能性较大。

对于即将可能面临的房产税试点扩围,投资客在面对住宅商品房时,已经放慢了节奏,呈现冷静观望,住宅商品房已不再是投资的紧俏产品。而作为不在调控范围内商业地产,或将成为新的投资利器。有投资计划的李先生告诉记者:“政府限购的政策肯定还会不断深化,我还是打算选择商业来投资。”

### 多中心格局雏形初现 商业地产进入发展高峰期

随着商业地产日益成为资本“瞩目”的对象,加之城市建设进程的不断加快,商业地产在省城的

布局也在不断完善,多中心的商业格局雏形逐渐显现。在东部,以龙奥片区、高新区会展中心片区为代表的商业地产已成规模,集群效应开始显现。在西部,随着高铁的通车以及十艺节的举办,充满经济活力、人文魅力、生态引力的西部新城将成就“齐鲁新门户、泉城新商埠、城市新中心”,吸引了恒大、绿地为代表的众多一线开发商入驻,全新的西部商业格局即将形成。而在南部,同大型社区相匹配建设的中海环宇城、鲁能商业综合体和华润五彩城等商业地产“巨无霸”项目正在拔地而起,以及大型商业地产项目祥泰广场的建设,南部商业也即将摆脱泉城商业“配角”的地位。

LUSHANG 鲁商置业

鲁商凤凰城 PHOENIX TOWN

5700元/m<sup>2</sup>起 两房价买三房

120-140m<sup>2</sup>舒适三居 优惠升级 入会3万抵5万

经十路置业 东部性价比首盘 双公园社区 体育公园私属园林 银座综合体 商业配套领冠东城



唐冶新城百万平米都市综合体



**东城都市**  
历城政务中心政商枢纽,东部新城潜力发展热土



**快捷交通**  
大经十路沿线无缝对接繁华城央,打造都市典范首选



**多维配套**  
银座商业入驻,精品教育配套,高端商业顶级酒店全方位多维生活配套



**精品雅宅**  
成熟社区板块,80到160平米多层次、全维度精品



**文化休闲**  
千年古刹灵鹫寺,历城区文博中心,体育中心尽享休闲,文化盛宴



**胜景园林**  
珍稀原山水,百亩公园拥簇灵秀园林,沿河赏景之所

VIP TEL 5555 7777 营销中心 / 经十路唐冶立交桥北行900米

开发商 / 济南金艺林房地产开发有限公司 规划设计单位 / ATKINS 阿特金斯 景观设计公司 / EDSA 广告全案 / TIS 潜意藏广告



本资料中图大仅供参考,不作为双方买卖合同附件,最终以政府规划为准。