

山水长清宜居,升值潜力巨大

轻轨R1线将改变长清楼市

交通是影响房地产市场的重要因素。对于购房市民来说,不论是居住还是投资,他们对房地产地段的理解,不只是距离,对于楼盘项目周边的交通条件更是给予极大关注。因此,大部分购房者认为,轨道交通将成为他们关注的焦点,只要楼盘周边交通设施发达,出行便利,对他们就有足够的吸引力。

1 R1线开建,市区和长清不再是“双城生活”

城市轨道交通的推动作用不言而喻,将来轻轨R1线的开通,将使得长清区的交通更加便利,更有利于与济南主城区对接,这样会大大加快长清发展,给市民带来生活便利。

轻轨R1线受益的楼盘中,中建长清湖项目最引人注目。作为中建五局央企旗下开发的知名大盘,R1线的消息早就令它成为长清本地地产之星。雄厚的开发实力,优良的设计和管理水平,良好的地段位置,都

让这座楼盘在长清出类拔萃,一举一动吸引市民关注。

轻轨R1线动工的消息,让每天在济南城区和长清之间来回穿梭的包先生兴奋不已。包先生在济南市区一家广告传媒公司工作,家住长清大柳子园社区的他,到市区长途汽车站附近的区上班。“每天要坐济长巴士2路上下班,虽然不用倒车,但来回要花掉近4个小时的时间。”包先生告诉记者,他和妻子早

就合计着,是在长清区还是在济南买房。轻轨R1线开建的消息一下子让他们定下来了。“还是在老家长清买房子好,环境熟悉不说,关键房子价格便宜多了。看来,觉得中建长清湖挺不错的。”

“未来几年,济南城市的资源和热点在长清,这是轻轨时代交通发展和城市扩展的一个必然。”在省出版集团工作的孟先生一直向往长清的山美水美,“这儿的房子确实是价

值洼地,将来价格肯定要涨上去。轻轨开通后,从长清至西站也仅十多分钟,完全可以实现朝出晚归。”孟先生说,他已从经十路的中建长清湖售楼中心坐车去长清看过两次了,长清湖给他留下了特别深的印象,一大片优美空旷的自然水域,在市区那些人造景观楼盘里,是很难找到的。“听说28号开盘当天搞特价销售,到时候全家都要去看一下。”

2 热度不减,楼市诱惑持续加码

不少市民看中了长清本地楼盘的升值潜力,与济南市中心相比,长清区房价迟迟未能启动,一直处在价值低谷,现在风口劲吹,好楼盘露出了好底色。

从近期济南新建商品住宅的走势来看,从去年4月份持平转跌,到今年4月份再次持平,似乎已经完成了一个“轮回”。据房地产业内人士分析,从目前济南楼市成交量上涨的情况来看,今后济南新建商品住宅价格很可能会继续回升。

“现在已经非常明显地进入了房价‘回弹’的通道。从近期济南的成交量来看,也已经开始上行节奏。”房价点评网济南站首席分析师王伟告诉记者,从目前来看,新入市的楼盘价格普遍高于前期预期,这也一定程度上会带动今后楼盘的价格上涨。

楼盘价格上涨要依附于周边的人气旺盛。长清大学城、住宅的开发

等实现了师生人口、居住人口及产业人口的导入,整个片区人气得到了聚集和提升。未来轻轨的开通,创新谷的规划,都将对周边地产起到很大的拉动作用。据记者了解,目前已经有不少北京的企业来长清创新谷考察落户,各种品牌商业、影院、超市、餐饮等也都愿意入驻长清大学城。这些都是对长清区域价值提升的有力证明,长清不再是此前人们口中中学生群体消费的地方,而是更多消费力量聚集的高地,这些都是中建长清湖项目未来增值的有力保障。

长清轻轨通过西客站省会交通中心快速连接整个济南市区,将进一步优化长清新城区的人居环境。高性价比的住宅产品必将吸引市区内外人口向长清新城区聚集定居,加上本地现代产业的发展也将产生旺盛的居住需求,因此长清轻轨沿线的房地产住宅开发必将进入崭新时代。

▼鸟瞰图



长清湖实景



长清湖实景

3 合作办学,让孩子上名校无忧

继2014年4月2日中建信和地产有限公司、山东师范大学基础教育集团双方签署合作意向书后,2014年4月29日上午举行的签约仪式,由长清区政府、山东师大基础教育集团、中建信和地产有限公司三方代表共同参加,标志着山东师范大学中建·长清湖实验学校项目正式启动。此次签约,进一步明确了山东师范大学中建·长清湖实验学校政府公办学校性质,也揭开了省级名校与实力央企合作新篇章。长清的孩子也能有机会上山师的学校了。这在长清教育史上也是重要的一笔。

据悉,山东师范大学附属中小学均为省级名校,在国内基础教育领域名列前茅。山师附小创建于1955年,历经半个多世纪的风雨洗礼,铸就了附小优质教学、全面发展的品牌和敢为人先、改革创新的精神,是一所具有实验性、示范性的省级规范化学校;山师二附中是山东省规范化学校,山师附中附小作为济南少而精的名校之一,长期以来被学子和家长们所钟爱。

但在2015年春季,长清区一些楼盘出现业主群起质疑的高潮:孩子在家门口上名校的楼盘能不能兑现承诺?引入山师优质资源进小区办学的中建信和地产公司也陷入这一场质疑声中。一些开发商选择沉默以对,但作为央企大盘开发商,中建信和负责的解和积极作为最终赢得了业主的信任。

就此前业主提出的学区质疑,他们第一时间做出积极反应。5月29日,该公司联合长清区政府、教育局和山东师范大学就中建·长清湖代建学校的相关事宜召开了新闻发布会。发布会详细解答了三个核心问题:我们是谁?将怎样办学?合作期结束后将会怎么办?

山东师大基础教育集团相关负责人表示,在会上表示,长清湖小区的中小学校采取山东师大管理,由山东师大和长清区教育局共同选派教师团队的合作办学模式。现场消除了业主疑虑,让买房者明明白白,让孩子上学上无后顾之忧。

对于合作期满之后的事宜,校方负责人表示,“这所学校合作周期为6年,如果6年后,学生喜欢、家长满意、长清区教育主管部门及人民政府认可,我们可以继续合作。”

据介绍,作为200万平方米的央企名校大盘,中建·长清湖不止在教育上领先,在设施配套上也非考究;北临国内最大的陆地园博园,拥有优质的环境资源;毗邻轻轨R1线前大彦站,被评为长清区内唯一“十佳轻轨地产”项目;同时与青少年宫活动中心、老年大学的合作也正在积极筹备中,配套的逐渐完善,将给中建·长清湖项目带来巨大的升值潜力。



长清湖实景