

宜家家居、麦德龙超市等大型商业入驻，西城轨道交通经济带隆起

西城发展迅速引来高端人居



腊山御园鸟瞰图

俗话说“火车一开，黄金万两”，可见交通的发达对当地经济发展的巨大影响。目前，国内部分地区的高铁新城实现了“一年成名、三年成型、五年成城市”的发展速度。而济南近几年在城市规划“西进”战略的实施下，也迎来了前所未有的发展机遇。

今年以来，宜家家居以及世界零售巨头麦德龙超市的入驻，更让西城的发展多了大型产业、商业的支撑，轨道交通带来的经济效益日益显现。而不少高端人居产品也开始抢滩西城，“居住向西”将日渐成为趋势。

高铁建设 带动新城房价提升

与济南西城一样，全国不少城市都依托高铁站建设新城。记者了解到，2015年全国有近40座高铁新城正在规划或建设中。城市高铁能促进沿线城市经济发展和国土开发，带动城市新区的发展，各个地市也都在积极争取高铁能在当地设置站点。

有业内人士认为，目前高铁新城大

致可以分为两种，一种是全新的城市区划，属于地方大手笔，动辄数十平方公里；另外一种则是紧邻站点的高铁站前区，也称为启动区，规模较小，一般约几平方公里。济南西部城区属于比较大的城区规划，在经历了近几年的开发高峰之后，上半年西客站片区已有3家楼盘房源交付业主，下半年仍将有6家楼盘交房，预计西客站区域首波入住潮即将到来，下半年西客站片区也将更加热闹。随着西客站配套的完善，未来“住东不住西”的传统观念对年轻置业群体的

影响越来越小，西客站片区也将真正成为一座活力新城。

宜家、麦德龙入驻 大型商业支撑西城发展

住在西部西城的赵先生说：“由于西边靠着腊山，环境非常好，近几年政府也加大了规划力度，改善型楼盘、别墅项目的开发多了起来。”据了解，随着济南“西进”政策的逐渐落实，西部新城市政配套设施建设得到政府的大力支持，该片区目前已确定开工建设十大综合项目，整体提升了西部的品质和形象，未来发展潜力巨大，像宜家家居、麦德龙超市等大品牌的入驻也将加速该片区的发展速度。

正在热销的腊山御园项目紧邻腊山，由于位置好、交通方便也成为不少高端置业群体的首选。据悉，腊山御园位于济南西部新城的核心区域，项目北侧就是横穿济南城市东西主干道的经十路，项目西侧是京福高速、京沪高铁。在项目周边，已经有大大小小的银行近10家，方便办理各种金融业务。

(楼市记者 刘亚伟)

高铁为邻 豪宅典范 腊山御园开始预约

腊山御园，位于腊山公园西麓的山体上，法式独栋的设计，给人以高贵典雅、园林有序的庄重感。石材干挂的外立面，四季有花，四季常绿的园林绿植设计，更是为腊山御园营造了尊贵的社区氛围，是名副其实的济南城市顶级别墅。

现今齐鲁晚报购房俱乐部针对腊山御园推出5万抵10万的独家优惠。咨询电话：0531-55713333

东城飞速发展，市民购房需求不断增加

奥体现现房成市场热点

“以前我在高新区上班，老婆在市区工作，我就每天往返于高新区的单位和市区的家，路上浪费的时间算算真不少。”赵刚是高新区以及IT企业的软件工程师，据了解，赵刚的妻子最近工作调动至高新区，他们决定在奥体片区购置一套现房，早点结束每日上下班途中的奔波，奥体片区的现房成为他们的重点考察对象。

东城企业聚集 向东上班有点堵

记者了解到，近年来随着东部新区的飞速发展。像赵刚这样进驻高新区工作的人群越来越多。齐鲁软件园、舜泰广场、玉兰广场、鲁商国奥城、黄金时代广场、龙奥金座等写字楼迎来了大批企业的入驻，给片区经济发展注入了源源不断的动力。加之由济南高新控股集团开发建设的山东省和济南市“十二五”期间的重点建设工程汉峪金谷即将建成入驻，东部又将新增超过400万平米的办公写字楼，以银行、证券、投资为主的金融类机构、山东省大型企业单位、国内乃至世界知名企业的驻鲁总部入驻，带来的经济效益自然不在话下，同时，为东城带来的交通压力也不容忽视。

记者通过连续一周的实地观察发现，每日早晨7点到9点，经十路作为东西向主干道，西向东车辆拥堵非常严重，而东向西通行则相对顺畅。业内人士分析，东部办公

人群虽不断增加，但很大一部分还住在市区或西部，每天西向东的上班族给交通带来了巨大压力，以前由于政策限制等原因，在东部购房对大部分人来说阻碍较多，如今随着政策的逐渐松绑，东部上班族正成为片区二次置业的主力军。

有保障、交房快 奥体现现房更抢手

“最近我们看了周边的新房，交房都要两年以后，时间太久，而且有很多陌生的开发商，也不敢贸然买房，毕竟周边有朋友吃过开发商跑路的亏，所以我们决定买现房。”赵刚对记者说道，现在买房子就是要早点搬过来住在东边，结束上下班路上堵车的生活，关键是要买一家实力和品质都放心的楼盘。据了解，赵刚夫妇相中了重汽1956一套143平米的小高层三室房源，房子主体已经封顶，外立面正在装饰，重汽地产的精工细作也能看在眼里，购房者都可以进实景准现房房里选择意向房源，多了一份购房保障，加



之重汽地产在济南多盘联动并有多套已入住社区良好的口碑传播，更让购房者多了一份安心。

重汽1956置业顾问告诉记者，目前所有楼座已经封顶，现场施工井然有序。重汽1956小区南北2个景观庭院，中央一个大的中央景观广场的规划，以及法式皇家园林的设计，小区绿化率更是超过50%，购房者中很多是重汽地产的老业主，他们认可重汽的建筑

质量，目睹了重汽楼盘的升值，更是看好重汽1956绝佳的位置和优质的社区环境。社区实景已经逐渐呈现，购房者可以直接看到未来社区的样子。

据悉，本周六《百家讲坛》最年轻的主讲人魏新教授将走进重汽1956，届时魏教授将带领大家领略《水浒传》中的人生哲学，喜爱魏教授的人可预约前往，现场还有机会获得魏教授的签名赠书。

(楼市记者 葛未斌)

低密度社区 居住更舒适

地处奥体核心区域，毗邻汉峪金谷的重汽1956项目是重汽地产精心打造的一个高端品质社区。据了解，整个小区占地70亩，共10栋楼座，包括2栋高层和6栋小高层以及2栋会所，但社区总户数仅872户，充分满足了高端社区小圈层、低密度、高绿化率、高公共资源占有率等特质，受到了周边高端购房客户的密切关注和高度认可。

目前，项目90-140平米精装房即将开放，143-196平米大户型产品正在热销中，购房即享受2万抵4万的购房优惠，买房送ipad活动也在火热进行中。

咨询热线:0531-88801956