

■南城腾飞

生活 之变

也就是四五年的时间，济南南城的市民不经意间发现，自己曾经居住的地方发生了翻天覆地的变化。逛大型商场超市不用出远门了，买的房子升值了，社区环境越来越好。济南南城已经成为集优越环境、便利交通、高端商办、品质社区为一体的大型城市中心，住在里面的人越来越感到幸福。



◀大型商业综合体给市民带来丰富多彩的生活体验。

商业、教育、休闲、娱乐、医疗配套愈加完善

南城24小时生活圈很恣儿

□本报记者 陈晓翠

从无到有 生活变化“翻天覆地”

2005年，张雪搬到南城，作为第一批鲁能领秀城的业主，当时还是挺失望的，“周围什么都没有就是一个村，当时的二环南路连个路灯都没有，晚上一片漆黑。当时买菜就是赶十六里河大集，去泉城广场只有唯一的一路公交车。”

而如今的变化简直就是“天翻地覆”。交通路网日加完善，经历了二环南路的翻新，英雄山路的拓宽，舜耕路的南延、多线路公交以及二环南路高架快速路的通车等，南城市民出行有了极大的改观。

对于生活更直观的变化，体现在大型商业综合体的出现，让居住在南城的市民明显感觉生活幸福指数提高了。“原来南城是缺少商业的，入住后的6、7年时间里，我们购物只能去市中心，十分不便，后来随着中海环宇城、鲁能贵和购物中心的相继开业，不出家门口就可享受吃喝玩乐购。”张雪表示，鲁能贵和开业后，大型运动品牌超市迪卡侬入驻其中，许多市里人就单为采购这个品牌，也会专门跑一趟。

南城吸引市里人购物靠的不仅仅是差异化品牌，家住和平路的张先生说：“上周末去泉城路逛街，堵车半个小时，找车位又是半个小时，真是太不方便了。相比之下，南城的这两个商业综合体，感觉什么都宽敞干净。”

现在，南部市民不出家门口，就能满足吃购娱一站式需求。同时记者也获悉，占地20亩民办医院将落户鲁能领秀城，填补了南城缺少医院配建的空白，也让济南南城正在变成一个更加相对独立的区域。

南城的快速发展离不开房企开发。张雪表示，鲁能是第一家进驻南城开发的房地产企业，当时房价一平米3000多元。“大约从2008年开始，鲁能着手配套设施建设，先是建设了变电站，从此之后南部市

民无供暖成为历史，随后超市、学校、公园等逐步落地，到2010年时，房价已经涨到了9500元/平米。”

鲁能的进驻也激发了其他品牌地产商的热情，中海地产、华润地产、绿地集团、融汇地产、立天唐人等陆续在南部拿地开发，纷纷开启了大盘造城的模式。“如今我们小区的房价均价在12000元/平米左右，马上入市的百年宅精装房源价格在14000-17000元/平米。”

从幼儿园到高中 子女教育不愁了

对于南城，除了自然环境优越的常规印象外，优质教育、学区大盘的“标签”更是深入人心。胜利大街小学、育英中学、南上山街小学、经五路小学等优质教育资源相继落户南城，导致了很多具有学区需求的市民，卖掉新房，再到南城买个学区房。

“2009年我们卖掉了高新区的大房子，来这里买了套三居室，只为让孩子有个好的教育。”购买鲁能领秀城D区的杨女士告诉记者。她表示，当时高新区的教育资源相对紧张，缺少优质教育配套，为了孩子不得不卖掉仅住了2年的新房。

“明显以学区为置业导向的占比6成”，鲁能领秀城相关负责人表示。作为济南名副其实的教育大盘，鲁能领秀城率先开启地产+教育的模式，先后引入省妇女儿童活动中心幼儿园、山东省实验幼儿园、胜利大街小学、育英中学，全程公办名校为业主子女提供优质教育。据悉，目前小区有四所幼儿园，三所小学，两所中学。

2015年7月24日，鲁能领秀公馆与经五路小学签约，2016年3月16日，学校正式动工，经五路小学领秀公馆校区预计2017年与学校总部同步开学，可满足社区适龄儿童入学需求，同步还有1所幼儿园，为南城教育再升级注入新力量。

除了鲁能，中海国际社区签约

了南上山街小学，华润中央公园和绿地新都会也有教育配套，整个南城品牌大盘都有优质教育作为保障。

同时，记者从市中区教育部门获悉，明年9月，原本位于经六路的济南三中校本部将整体搬迁入驻鲁能领秀城，据悉，领秀城内的新建高中占地面积是现在济南三中的两倍，到时可满足部分学生住校的需求，而且济南三中进驻领秀城后，将打破济南城区南部无高中的历史。

前些年买房图便宜 现在看发展前景

优越的自然环境，完善的功能配套，吸引了越来越多市民去南城置业。十年前，却没有人想到未来会有如此大的变化。“当时选择这里是因为价格便宜，同时也被楼盘的规划吸引，2006年买的时候不到4000元/平米，现在二手房已经是12000-13000左右了。”同样购买领秀城的周林说道。

但如今，得益于交通、商业、市政等综合配套的逐步完善以及大盘生活的日益醇熟，越来越多的人来南部安家置业，是看中了南城的发展前景。

“现在就等着顺河高架南延、二环东路南延等工程的完工，这样从我们南城到济南的各个区域都能快速直通。”周林表示，目前南城的商业配套已经大大解决了居民日常生活所需；因为配套的教育也让自家孩子家门口就能上学；自然的生态，社区里营造的公园环境，让居住更加舒适，“2010年，我们从这里购置了第二套房，把父母接过来，一方面帮忙照顾孩子，另一方面这里环境好，适合养老。”周林说到。

“很多老业主选择在这里二次或者三次置业，因为这里可满足一切生活所需。”鲁能地产一营销负责人表示，同样作为鲁能的业主，她表示，这一年多来，除了给孩子落户口出了一趟“城”，剩下的时

间全在城里度过。

吸引南城置业的还有一个价格因素。纵观十多年发展，南城的房价一直稳步上涨，“目前来看，南城的房价还是很理性的，没有出现过暴涨局面。现在东部高新区已经很难找到12000以下的房子了。”业内一地产人士表示，受土地拍卖以及CBD影响，东部有楼盘房价3个月每平米上涨近5000元，这样的上涨是非理性的。

“南部新城可以说是市中区的未来。”市中区投资促进服务中心主任李涛表示，南部新城建设将以构筑大交通、培植大产业、开发大旅游为目标，坚持产城融合、产城互动，加速推进六大百亿项目，“这六大片区分别能容纳8-10万人，合计达到50万人，相当于一个新市中的规模。”



南城市民欢乐生活时光。



胜利大街、育英中学领秀城校区为业主子女教育提供了极大便利。