



CBD片区绿地山东国金中心

# 地铁房缩短时空距离

## 与城市共成长,绿地五个盘都在轨交旁

随着济南轨道交通的开工建设,“地铁房”逐渐成为泉城百姓置业的首选。不管是正在建设的R1、R3线,还是即将建设的M线,绿地集团的5个项目都建在了地铁站点旁,成为名副其实的“地铁房”。根据规划,未来济南将有7条轨道交通线逐渐开工,线路编织成网,地铁效应将更好地释放。建地铁就是建城市,建地铁就是更新提升城市,随着轨道交通沿线用地和轨道的一体化开发和建设,未来济南购房者将有更多买好房、置好业的选择。



绿地城效果图

见习记者 赵夏晔 孙慧丽  
实习生 都亚男

### 地铁专列就在家门口 五大地铁房成了香饽饽

济南地铁R1线开工建设两年来,部分高架站已经成型,成为泉城百姓关注的焦点。王府庄站附近的绿地欢乐颂公寓也成了香饽饽,虽然刚入市一个月,但已经吸引了西客站片区、长清以及市区几百组客户的关注。

市民陈先生家住西城,在长清工作,因为手头有点钱,就想做投资,他在楼盘中反复比较,选中了绿地欢乐颂的公寓。他特意研究了欢乐颂周边的地铁线路,临近R1线王府庄站,还紧挨R2线任家庄站。“交通便利,未来生活也很方便。”陈先生说,“两条地铁专列就在楼前,可以乘坐横穿整座城市,家门口就可以约上两三位好友,去逛麦德龙、宜家。”

地铁带来的利好也让欢乐颂的负责人深有感触。项目的地块在2014年拿到后没过多久就赶上了R1线的开工,R2线也在做开工前的各项准备,市场也随之打开了,拉动效应明显。

“城市地铁的从无到有,从只

有一条线到开发几条线的过程,实际是改善周边物业的可达性和居民出行的便捷性,刺激投资需求强力释放的过程。”绿地集团山东事业部有关人士说,这对房地产及其商业的辐射效应深广有力,从而促进地产增值。CBD片区的绿地山东国金中心成为多条地铁线的“集大成者”,除了在建的R3线,还有规划已建待建的地铁环线、M1、M3线,这四条地铁线路把中央商务区周围的区域联系在一起,“地铁房”的价值也是其他项目无法比拟的。

不只是R1线的地铁房,R3线开工一年来,也对周边的高端住宅起到了“锦上添花”的作用。R3线龙洞站附近的柏士晶舍,从楼盘出来不到800米就可以到达地铁线周围。唐冶片区的绿地城虽然离R2线的彭家庄站有2公里左右的距离,但也成为不少市民看中的交通利好。远期规划的M3线、M6线,更是给购房者带来了良好的预期。

业内人士看来,轨道交通沿线物业价值提升显而易见,轨道交通会让周边楼盘的房价、租金更有保障,回报更加稳定。

### 未来7条轨交编织成网 拉近时间和空间

“除了某条地铁线给楼盘带来的作用外,我们更看好的是济南轨道交通引导城市发展的功能。”绿地集团山东事业部有关负责人感慨:“建地铁就是建城市,建地铁就是更新提升城市。”轨道交通的修建能够带动周边地块项目的开发建设,提升它们的品质,而轨道站点沿线用地都和轨道结合起来,一体化设计和开发,这样可以更好地优化城市结构。

目前济南已经完成轨道交通网修编工作,将5条普线(环线、M1-M4线)纳入了城市总体规划,并于2016年7月获得了国家批复。在线网修编的基础上,结合城市总体规划和城市空间框架布局,轨交会同规划部门编制了第二期建设规划,包括环线、M1线、M2线、M3线、M4线,以及R1线北延、R3线二期等7个项目,线路总长约192公里。也就是说在不远的将来,济南会有7条轨道交通线建设,可以实现轨道交通编织成网。

“济南轨道交通的建设,延伸了济南的骨架,使得人们‘时间可控’,缩短城市的时间距离,降低出行的经济成本,人们选择居住考虑的面也会变得更广。”该负责人说,作为带状城市,从济南东部新城到西部新城,经十路是一条主干道。但由于存在众多路口,这条路也成为一条堵路。而城轨作为封闭性的交通运输体系,速度和准时是最大的优势。随着轨道交通的全面开工,济南的东城和西城将纳入“半小时生活圈”,交通拥堵的情况也必然随之得到明显缓解。与此同时,在轻轨的换乘站、轻轨口,都会成为人流的聚集地,从而形成商圈。而这些商圈又会由点及面地影响辐射周围的经济。



## 从拓荒者到红利获益者 “绿地与济南共成长”

随着线路逐渐开工,济南市内的轨道交通将逐渐成网,而伴随着城市发展,轨交还将拓展到全域。目前济南已确定“一个主中心、一个副中心、五个次中心、十二个地区中心、两个卫星城”的城市框架,城市发展要“东拓、西进、南控、北跨、中优”,构建新的城市框架,拉动新区建设,都需要轨道交通先行。城市结构和框架出来了,也就决定了商业布局、公共服务设施、生态绿地建设的发展方向 and 底图。

“很多人都会感慨或是羡慕绿地的眼光,拿地建楼都会准确地选在济南的热门区域、地铁沿线或是政策红利的先行区。我们的眼光其实更多是缘于我们的拓荒精神。”绿地集团山东事业部有关负责人说,根据济南最新的城市格局,“一主”是老城主中心,“一副”是中央商务区。五个“次中心”是西客站、新东站、孙村、临空、济北。“以现在的次中心西客站来说,当我们刚入驻这个片区时,周边都是农田,就像是在大金庄赶集。”该负责人坦言,2010年作为第一个吃螃蟹的人在西客站片区拿地时,很多人都感觉绿地疯了,他们正是在“白纸”上实现企业的发展。当年绿地斥资300亿元投资济南六个项目,开始了济南地区的深耕和发展。

同样,作为城市12个地区中心的唐冶,在绿地首次拿地进驻时,该片区也是无人问津的。绿地作为第一批拓荒者去发展自己的产业,对整个片区的发展也起到了一定的带动作用。近几年唐冶新城发展势头越来越好,轨道交通的建设更是为整个片区带来了活力。绿地作为第一批“入住”现代新城的“居民”,更是受到了轨道交通带来的一系列“福利”。不同于西客站和唐冶,CBD片区作为济南的城市副中心,绿地积极参与建设,与片区共同成长。“济南新一轮的城市格局大盘已经确定,我们会继续深耕济南,为城市发展做出自己的贡献。”

今年是绿地集团进驻山东的第八年。作为齐鲁房地产行业的排头兵,绿地在济南已实现“东西南北中”全方位布局,八年来,绿地始终坚持“做政府所想、为市场所需”的发展理念,投资开发了一系列惠及民生和城市发展的重大项目,特别是在超高层地标性建筑、大型城市综合体、高铁站商务区、新城建设、旧城改造等领域取得了丰硕的成果。如今,绿地集团在济南的房地产开发规模、销售金额、品牌影响、经济贡献等,在全国一线开发企业中均处于领先地位。

见习记者 赵夏晔 孙慧丽

### 想买地铁房的看过来

地铁房	位置	地铁站	开盘时间
绿地欢乐颂	槐荫区党杨路与刘长山路交会处	临近R1线王府庄站,紧挨R2线任家庄站	6月底开盘
新里城	市中区英雄山路与二环南路交会处南行2公里路西	临近地铁M2线南康站和分水岭站	预计7月开盘
绿地城	历城区世纪大道和唐冶中路交会处(历城体育中心对面)	临近M3、M6交会处的唐冶站	热销中
绿地IFC中央公馆	历下区解放东路与茂陵山三路交会处北行200米	临近R3线地铁和环线,CBD片区内有7个站点	暂定7月底
绿地柏仕晶舍	历下区龙奥大厦南行3公里	临近地铁R3线孟家庄站和龙洞站	热销中