



高新区住宅小区不断成熟。 见习记者 郭凯 摄

东拓10年,众多一线房企齐聚东部

高新区商品房均价逼近万元

济南东部城区一直是置业热土,特别是自2003年济南开始“东拓”之后,越来越多的一线房企齐聚东部。而位于济南东部的高新技术开发区,因为辖区内有大量的企业入驻和政府的政策支持,成为众多开发商的必争之地。高新区的房屋均价从2007年的四五千到现在逼近万元,5年之内翻了一番。业内人士预测,高新区房价还会继续上涨。

本报见习记者 郭凯

结婚、孩子上学,市民急于在高新区买房

在高新区浪潮科技园工作的吴先生最近有点忙,计划结婚,女友催着买房,因此,只要一有时间,吴先生就会去了解高新区的房源销售信息,或者直接去一些在售楼盘现场。“我和女友商量好了,打算在高新区买房,目前看的也基本上是这一区域的房子。”吴先生告诉记者,几年前自己就想在高新区买房了,可当时高新区还没有发展起来,交通不便,也很难找到大型的购物场所,因此女

友和她的家人坚决反对在高新区买房。

“但现在不一样了,现在这里交通也方便了,小区周围配套设施也齐全了,再加上我跟女朋友都在高新区工作,现在女朋友也同意在高新区买房子了。”吴先生说,他打算趁着年前把房子买了,年后开始装修,这样开春就能住进新房子了。“现在高新区的小区比之前多了,反而不知道买哪个小区的房子好了,真愁人。”

像吴先生这样急着在高新区买房子的人不在少数。家住燕山新居的郑文昌最近因为孩子上学,也急于在高新区买套房子。“绿城百合那里有个甸柳一小,这学校在全济南市也算数得着的,为了让孩子有个好的起点,我们想在绿城百合小区买套房子,好方便孩子上学。”

此外,想换个面积大点的房子,把父母接过来一起居住,方便帮忙看孩子也成为不少已经有房一族再次购房的理由。

高新区房屋均价逼近万元

这些着急买房子的市民都想知道,如今高新区的房价怎么样?28日,记者采访了专门研究高新区房屋市场的东荷房地产公司总经理孙为营了解到,高新区目前的二手房房屋均价接近万元。

据孙为营介绍,目前高新区的房屋均价在9500至10000元每平米左右,不同的小区价格不同,但差异不是很大。

“以目前售卖得最火的房源紧俏的90平米的两居室的房子为例。”孙为营说,新生活小

区北区的小高层现在均价“怎么着也得一万多,还高税。最便宜的,比如37号楼和38号楼的房子,在9000元左右。”茗筑美嘉小区的两居室,面积90多平米,单价在9500元左右。鑫苑国际城市花园的房子,“因为所处的位置相对好一点,小区相对也成熟一点,所以价格比较高一点,两居室的房子均价基本接近一万,有的还一万多。”绿城百合的房子由于靠近甸柳一小,价格高一点,均价在12000元左右。

相对于均价近万元的二手房,高新区一些小产权房的价格相对而言显得低一点。据21世纪不动产鑫苑国际店的店主郑长虎介绍,高新区的小产权房分为以贤文花园为主的单位集资盖的房子,这类房子的均价在8000元左右,还有一种是以牛旺小区为主的旧村改造的房子,这类房子的均价在6000到7000元之间。“贤文花园的房产证不能立即拿到,五年之内下证,牛旺小区没有房产证,所以价格自然就低一点。”

东部城区成开发商必争之地

对于高新区房价的变化,在高新区从事房地产工作已经5年的郑长虎有自己的体验。“2007年的时候,房子均价在四五千左右。”郑长虎说,现在四五千块钱“还不够买个车位的。”

从四五千到逼近万元,高新区房价缘何5年之内上涨这么快?不少开发商认为,现在济南实行东拓西进的城市发

展战略,政府加大对东部的支持力度,交通、生活等配套措施逐渐完善,使得这几年,东部城区一直是开发商的必争之地。同样位于东部城区的高新区,企业和就业人员较多,市场需求较大,因此逐渐成为开发商的新宠,土地价格水涨船高,“面粉贵了,面包涨价是必然的事。”

也有不少业内人士认为,高

新区房价上涨的真正原因,仍然是市场需求,刚需购房者和改善购房者集中释放,才导致了房价上涨。“高新区这么多企业,这么多上班族,都需要在高新区置房,市场需求大得很。”

据业内人士预计,未来高新区市场供应量还将继续加大,房价大幅上涨可能性不大,一段时间内,或将继续保持小幅稳定上涨态势。

涵源新居将建2512套公租房

工程预计11月开工,预计工期两年半

本报10月31日讯(见习记者 郭凯) 近日,记者从高新区房管部门了解到,在高新区涵源大街北侧、凤凰路东侧将新建一处建筑面积约19万平方米的涵源新居公租房。目前,该工程已经在做开工前的准备工作。据了解,该项目预计在11月份开工,工期将持续两年半至三年的时间,将配建2512套房源。

29日上午,记者来到涵源新居公租房项目工地,发现之前位于工地上的房屋等建筑都已经拆迁完毕,工地上用活动板房搭建了一个临时办公室,办公室外侧张贴着首次环评公告。据项目工程监理方工作人员李先生介绍,9月份就已经开始拆迁、清理建筑垃圾的工作,“现在正在跟供电部门协商将工地

上的电线杆移走。”

据李先生介绍,涵源新居公租房工程将于11月份开工建设,“年前在把工人的居住板房建起来后,会立即进行地槽开挖,年后将进行进一步的施工。整个工程预计两年半到三年的时间完成。”

根据公告,涵源新居公租房项目具体位于高新区涵源大街以北、凤凰路以东,项目总面积为100.14亩,总建筑面积19.21万平方米,其中项目地上面积为14.50万平方米,包括建筑面积12.80万平方米,绿地率达到35%。该项目共建成11栋高层住宅,户数达到2512户,分三个标段建设。项目地下一层总建筑面积3.36万平方米,规划储藏室、地下车库、设备房等公建设施。

相关链接

中铁汉峪公租房建422套

中铁汉峪公租房项目位于旅游路以北,凤凰路以东,总建筑面积25263平方米,总户数422套。

据了解,中铁汉峪公租房项目在6月30日就已经开工建设,预计在2015年6月份交房。

沁园新居延期至年底前入住

原计划10月底前入住的沁园新居公租房,将延期入驻。近日,记者从沁园新居公租房建设方了解到,由于验收工作未完成,入住时间进一步推迟。沁园新居项目位于高新区

舜华路以西,沁园路以南、崇华路以东,共有7种户型,面积在35至58平方米之间,其中一室户342户,两室户216套,总户数558户。据了解,入住后就能直接供暖,无需等候。