

省会“一小时生活圈”走向现实

济南首位效应凸显

省会济南的交通区位、科教人才、金融服务、信息软件以及一些传统产业都有着独特优势。如今出台的《省会城市群经济圈发展规划》赋予济南“一个核心，一个高地”的发展定位，吸纳辐射力进一步增强。

省会优势转发展优势 济南吸纳辐射力增强

“记得刚工作一年的时候，参加了在济南的淄博同乡会，一进酒店大厅看到2000多人围坐交谈的场面让我印象深刻。他们多数在不同行业身居要职，济南这个省会的吸引力可见一斑。”从事广告行业的陈女士说到。

目前在山东大学执教的王先生是淄博沂源人，他告诉记者，济南作为省城，教育资源优势明显，很多优质高校聚集于此，山东籍的考生首先都会想到报考济南。而此类学生毕业后，许多人选择留在济南工作。

“父母身体不是很好，每年都要来济南几次，这里的几大医院设备先进，医生水平高。身边朋友家长身体不适第一时间都想到来济南就诊、咨询。”董先生说到。

核心地位突出 再引置业、投资热潮

早在京沪高铁开通之时，济南因处于“2.5小时生活圈”核心轴上而备受关注，直接催生返济置业潮的兴起。

在北京从事房地产工作的山东滨州籍张莹告诉记者，目前北京六环的房屋价格已经逼近2万元/平米，三环以内的房价有的每平米高达十几万。“对于北

作为省会城市，济南的教育资源优质、医疗水平发达，经济、金融突出，公共服务完善、就业机会多。如今省会城市群经济圈发展规划的出台让这些优势更加突出，在方便了周边地市外，对于济南自身，其核心地位更加突出，交通更加便捷，经济更为发达。

在全省推进省会城市群经济圈和西部经济隆起带建设动员大会上，济南市长鲁豫豫指出，济南的最大优势是省会。济南将整合运用作为全省政治、经济、文化、科技、教育、金融中心所具有的综合性资源禀赋，努力把省会优势转化为发展优势。同时，还会促进人才、科技、产业及其他要素充分流动，做强省会优势，增强对周边城市辐射带动功能，推动省会城市群经济圈做大做强。



位于西客站核心片区的绿地爱丽舍公馆一置业顾问告诉记者，受高铁影响，一些工作在北京、上海或者经常出差的客群选择在此置业，他们因工作属性而首先考虑交通条件，虽然所占比例不多，但是置业意图明显。

“以济南为核心构筑一小时生活圈的规划，会让坐拥京沪高铁核心轴的济南更加耀眼。”一直从事地产投资的张先生说到。他表示，依托京沪高铁西客站，与省会城市群经济圈中城际铁路的建设形成“零换乘”的交通立体网，这样从北上、广到山东省其它地市出差的话，时间成本会大大缩短。“我看好西客站周边住宅，交通会带来人流、物流、资金流，由此产生的聚集效应会让住宅升值空间增大。”

随着省会“一小时生活圈”的发展，济南对周边县市的吸引力增强，越来越多的人到济南创业、安家。

摄影 王绍孔

七市同城引发双向置业

以济南为核心，辐射泰安、莱芜、滨州、聊城、德州、淄博六市的省会城市群经济圈，在交通配套体系下打造的“一小时生活圈”已经成形，由此带来的“同城效应”为市民双向置业提供了绝佳契机。

只能趁周末休息时间与家人团聚。“铁路一通，就可以天天回家了。”

关于莱芜的走向，《规划》中明确实施交通、通信、户籍、公共服务、资源配置“五个同城化”，如此一来，济南和莱芜将像一个城市一样。而淄博、泰安、聊城、滨州、德州五个地市，也在交通、通讯等重大基础设施共建共享、互联互通，形成与省会城市交相呼应、融合发展的城市格局。其中聊城和济南之间通信系统将逐步实现一体化，聊城也将使用济南的区号0531。据悉，为了推进省会城市群经济圈的发展，今后将率先在济南周边70公里的范围内实现同城化，最终让150公里的半径圈实现一体化发展。

“双向置业”成趋势

以济南为核心构筑的“一小时生活圈”，在让“同城效应”凸显的同时，也让济南与其它六市形成了“双向置业”的趋势。

“目前在济南工作，不排除日后回到老家的可能。”在律师事务所所工作的于伟告诉记者，在济南二环内要想拥有一套100平米的房子至少80万。“目前淄博沂源房价平均3500元/平米左右，在济南花40万也就买个公寓，在老家就可以拥有一套舒适大宅了。”

“日后白天济南上班，晚上回泰安老家过夜。”张华调侃的说道。他表示，省会“一小时生活圈”中关于交通的规划让一切变为现实。“目前一些全国一线品牌房企已经在泰安建设项目，品质好，价格较于济南低近一倍，在规划背景下，回老家购房、投资不失为一种好选择。”

省会城市群经济圈发展规划让返乡置业受宠的同时，也有不少市民看好济南未来发展。

“《规划》给周边不少城市带来了实惠，从另一个角度讲济南的核心地位也会更加突出。”从事教育工作的淄博籍王先生告诉记者。他表示，作为省会城市，济南既有的经济、文化、教育、医疗等资源配套发达，不少周边地市人群在济南置业、投资，“身边不少朋友为了孩子未来有个好教育，已经提前在济南投资房产。”

“《规划》明确了未来济南、莱芜实行‘一证通’户籍制度，而且在交通上，开通城际公交线路、公交卡两地通用等利好政策，近期考虑在济南郊区购置一套环境好点的房产，晚年在济南养老，享受医疗、旅游等便利资源。”刘女士说道。

(楼市记者 陈晓翠)

山钢集团
SD STEEL

凯旋公馆
VICTORY MANSION

御景8#楼座

续写热销传奇

住凯旋公馆 读历下实验小学（分校）

VIP.6796 8777

项目地址：历下区化纤厂路与华能路交汇处

“次次开盘，次次劲销”
莱钢·凯旋公馆，御景8#楼座开盘劲销80%，再创热销奇迹
与省级名校零距离，与大辛河景观零距离，与20000平中央公园零距离
优选凯旋公馆，启幕凯旋人生

御景8#楼座 107㎡稀缺臻品三房 火爆热销中

220000㎡生态
院景社区

历下区/主城央
洪楼东

新古典artdeco
建筑

20000㎡法式
中央公园

社区千米
健康小径

全通透阳光
HOUSE

一站式教育
30班优质小学

莱钢建设
荣誉钜献

■ 开发商：济南实力房地产开发有限责任公司

■ 项目地址：经十路与腊山北路交汇处（荣祥花园南200米）

先选房再买房，济南创新定制“预选”购房模式

实力·鄰湖居，开启精装绿色科技豪宅时代

【 实力·鄰湖居预选火爆进行中，交纳1万元预选金先选房、后买房，尊享最低96折购房优惠。】
本周选房优惠政策：最低首付一成，即可轻松拥有精装绿色科技豪宅。

抢购热线/0531-87582 777\999

实力地产作为济南西部独树一帜的本土责任房企，更为贴心可靠——曾经实力荣祥花园、伴云居荣获腊山脚下“第一花园式住区”、“第一高层”等多个之最；而今泉城独家绿色科技大宅实力·鄰湖居，一经面市便备受瞩目，尤其是贴合泉城人购房需求创新定制“先选房再买房”预选购房模式，赢得一片赞誉，销量持续攀升。

经十路、腊山脚下，成就繁华与自然共存的稀缺居所

实力·鄰湖居独拥13.8万㎡腊山湖湿地公园，临湖面山，北靠经十路与二环西路便捷交通；东接老城区生活圈的成熟保障，西邻高铁新城商务圈的繁华，潜力预期不言而喻。

精品建筑获“结构杯”殊荣

实力·鄰湖居自面市以来，荣获“优良工程”、“结构杯”等多个奖项，它代表实力·鄰湖居项目工程质量优质、结构安全可靠、过程管控到位，检验了实力·鄰湖居的建筑品质，也是对实力地产20余年精工打造安全住宅的最好肯定。

地源热泵、太阳能全新技术，铸造二星级节能建筑标准

实力·鄰湖居全面采用地源热泵冷暖中央空调、壁挂太阳能双环保系统，是济南唯一的二星级节能标准建筑。

社区双语幼儿园、24班小学，引进重点学校，打造优质品牌教育

实力·鄰湖居社区配建2000余平米的品牌连锁双语幼儿园和24班鄰湖居重点小学，由教育局直属，优质教育资源和师资力量，真正做到让孩子赢在起跑线上。

奢阔精装，揽湖观山，尊崇生活一步到位

实力·鄰湖居93-158㎡舒适两居、奢华三居，纯板式结构，全明通透。低密度、高得房率，超大观景阳台尽享无限视野。赠送1500元/㎡全屋品牌精装修，居于此，省事省心省力。

15#A/C户型
两室两厅/建筑面积约 90-95 ㎡

15#B户型
三室两厅双卫/建筑面积约 129-133 ㎡

11#C户型
三室两厅双卫/建筑面积约 147.95-149.55 ㎡

■ 开发商：济南实力房地产开发有限责任公司

■ 项目地址：经十路与腊山北路交汇处（荣祥花园南200米）

注：本资料相关内容，图片是对项目所作的示意表现，仅供参考，最终以政府有关部门批准的文件、图则为准，内文对项目周边道路规划、环境、交通、公共设施、各种产品及文字介绍，旨在提供相关信息，不意味着本公司对此作出了任何承诺。