

马上生财

记者手记

世茂商业步行街

打造首个风景区步行街

建成后的商铺将与黑虎泉西路连为一体,现在的单向行驶道将成为步行街,步行街与黑虎泉、解放阁一带的风景区连在一起,成为济南首个风景区的步行街。目前步行街销售接近尾声,投资客户对项目高度认可。

绿地中心

3月下旬新楼层发售

1-33层售罄,34层以上发售;项目高300米,是济南第一高楼低区售罄,200-2000m<sup>2</sup>高区商务推出,公园商业最后一栋发售。项目层数60层,1-5F及裙楼公园的商业区,6F-30F的办公区,32F-56F的公寓区,57-60F的星级会所。主力户型为100-2000平米,起价23000元/平,送3000元/平的精装修。3月下旬新楼层发售,可享95折优惠。

梦世界

预计5月开盘

梦世界由润华集团全资子公司山东地平置业有限公司开发,一期LOMO公馆16万,预计5月份开盘,部分样板间已开放。精装修,1、2、3号楼的1、2层为沿街商铺,3层以上为商务精装公寓,面积从28-70平方米,4号楼为loft及高档住宅。西部西客站附近为数不多的公寓产品,实现拎包入住的便捷高铁生活。

西元大厦

实现“高速”办公

西客站片区现房最早的商业办公项目,今年中旬交付使用。交通畅达,实现了3分钟上高铁,5分钟上高速,8分钟上高架的“高速”办公。精装入住,现房销售,均价9000元/平米,开启高铁成熟商务办公区。

楼市记者 贾婷

# “高大上”偏爱城中心



周一上午,等交通拥堵慢慢散去,记者一行踏上踩盘的路程,去济南的世茂国际广场、绿地中心、LOMO公馆、西元大厦等几个商业项目,考察办公投资的实际情况。采访中,记者发现一些核心区域的写字楼动辄几千万,是一些“高大上”企业的最佳选择。不过针对一些小微企业和普通公司,各个项目也有各自的策略。

▲绿地中心成为“高大上”的代表

## >>“高大上”办公动辄几千万

第一站,我们选择了位于泉城路的世茂国际广场,随后又去了位于核心区域的绿地普利中心。踩盘中,记者发现一些核心地段的办公动辄就得几千万,是一些“高大上”企业的办公场所。以世茂国际广场为例,作为一个综合体项目,其中写字楼位于泉

城路沿街,面积区间在80到1900平之间,均价为19000元。即使是最小的办公场所也得150万以上。销售人员告诉记者,不少企业都是选择整层买入,这样基本上就是近4000万。即使这样,世茂国际广场的写字楼由于档次较高,仍然是泉城路办公的首选。而位于共青团路西头的绿地中

心同样如此。绿地中心由多个小型楼座和一个主楼组成。销售人员告诉记者,该项目的写字楼基本也是以整层出售为主,整层面积在2000平左右,单价在24000元。这意味着一层的总价在近5000万左右,这对于一般的企业来说,绝对是个天文数字。

## >>小微企业也有“梦工厂”

采访中,记者发现,除了“高大上”的办公策略,小微企业也有自身的打算,很多小微企业则选择郊区的写字楼或者公寓办公。从绿地中心出发后,沿着经十

路一直往西,来到位于段店西面西客站的梦世界。销售人员告诉记者,梦世界主要为公寓产品,一期产品LOMO公馆产品为精装,而且价格整体会比较低,部分以居住办

公,另一部分满足小微企业办公的需求,是一些西部小微企业办公场所的首选。据悉,在来访的客户里面,很大一部分都是小微企业。

## >>现房销售更受欢迎

与“高大上”企业和小微企业不同的是,不少企业更务实,为了节省办公成本,选择相对更便利的郊区区域的现房写字楼。最后一站,踩盘一行来到位于西客站的西元大厦,西元大厦为精

装写字楼,是比较罕见的现房写字楼。销售人员告诉记者,写字楼的整体均价在9000元左右,办公面积也比较合理,整层面积1000平米,主要户型面积在100到200之间,总价在100万到200万之间,多数企业可以接受。

销售人员表示,选择他们的写字楼办公的,很多是在西客站区域有业务的公司,而且写字楼单价比较低,加上面积比较合理,又是精装现房,显得非常务实。(楼市记者 刘万新 贾婷)

今春最后一惠,你懂得!

约惠春天

2014齐鲁春季(30届)房地产展示交易会招商启动

地点:济南舜耕国际会展中心 时间:2014年4月18日-20日

◆三重大礼聚集人气:预约有礼、集章有礼、幸运大抽奖

◆千万优惠券全城发放

◆立体房展首次开启

◆为异地置业打开窗口

◆房模大赛惊艳登场

咨询电话: 85196418 85196379 85196595 85196176

主办单位: 齐鲁晚报 承办单位: 齐鲁晚报天一国际会展有限公司 网络支持: 齐鲁晚报网