

高端配套云集 品质物业受捧

# 南城大牌傍身尽显“贵”族范

随着南部城区的日渐成熟，游览一下南部品质大盘不失为打发休闲时光的好想法。因为南部自然环境优美，配套丰富且起点高，鲁能、中海、绿地等大牌实力房企打擂，住在南城成为众多购房者的置业打算。

**五大房企打造城中城  
房价近万依然获认可**

从之前三联开发的阳光舜城，到如今的鲁能领秀城，中海国际社区，华润中央公园，融汇爱都，再到绿地新都会，大型品牌房企齐聚南城打造城中城，在引进生活配套，特别是教育方面走在其他城区开发前列，为济南市民不断提高的品质生活需求提供理想的居所。

鲁能领秀城作为当年中国江北第一大盘，首开济南综合体建设之先河，成熟的配套，以及在建的大型shoppingmall，为近万元的房价起到了良好支撑。而中海国际社区连续多年夺得济南单盘销售冠军，同样印证了项目在百姓心目中的认可满意度。而一直关注新区开发的绿地山东公司，2013年拿下南城西河片区，作为其首个南部城区的大体量城市综合体项目——绿地·新都会即将



南部成高端楼盘聚集地

于今年上半年面世，该项目总建筑面积85万平米，涵盖200米的超高层摩天写字楼、大型旗舰商业、南城首例水岸风情商街、绿地新里系高端住宅、版式loft、全能型公寓等多种物业形态。“目前新都会项目已全面启动，根据项目规划，首先会推出一期的高端住宅产品——新里·塞纳公馆。”在临时售楼处，项目相关负责人给记者介绍，“塞纳公馆项目，是绿地新里系的高端住宅

产品。”

## 商业崛起教育先行

## 交通配套全面提速

长期以来，城南被人们定位为居住首选之地，但在商业配套和商务办公方面，却长期饱受揶揄。如今，随着建筑面积达18万平米的中海环宇城营业；五星级酒店希尔顿入驻鲁能领秀城商业综合

体；填补南部商务空白面市的祥泰广场，打造166米生态5A写字楼，成为南城第一高；华润打造超大型旅游综合体，绿地打造南城首例水岸风情商街，今后南城办公、居住、休闲、生活将更加便利丰富。

在教育配套方面，南部各大楼盘也走在了全市的前列。目前，鲁能领秀城社区引入省实验幼儿园、胜利大街小学和育英中学等济南市最优质的教育，成为济南市明星教育社区；中海国际社区引进

南上山街小学、实验初中；华润·中央公园引入了经五路小学。

随着顺河高架南延、二环南路高架的施工，南部片区的交通状况也将有望明显改善。全线贯通后，南部居民通过高架路网可方便到达东、西、北等市区各方位。业内人士分析，下一步，随着交通的升级、教育及商业等配套的逐渐成熟，南部片区将更加被购房者所关注。

(楼市记者 郭强)

# 漫山香墅3区新品发售

舜耕路，泉城人文最繁盛之地；舜耕路南首，泉子山、鳌子山、望花楼山三山合围，万亩森林郁郁葱葱，素有省城后花园之城，历来是济南人民向往的生态宜居地。鲁能漫山香墅，于舜耕路南首，三山环抱中，距泉城广场仅8公里之地，以离尘不离城的姿态，筑造伴山花园洋房，底town私家花园最大230m<sup>2</sup>，抢占城市稀缺的生态宜居资源。

鲁能漫山香墅3区，底town前庭后院，给居者城市中稀缺的自然空间。对孩子来说，院子是他们的欢乐场，无论是观察花园里草木的抽枝发芽，还是在自家方正的大院子里踢足球，都是在高层住宅上难寻的人生体验。而出了家门就是依托泉子山、鳌子山、望花楼山而建的万亩森林公园，每一座山对孩子来说都意味着一万个好奇，每一座山对玩家来说都意味着一万个好奇，在自然的山林中，孩子们能获得对世界最初的认知，也是最真实的认知。

中海华山项目效果图



面将在北部上演。

缘何品牌地产热衷北部开发，北大资源董事长刘阁告诉记者：“受‘住南不住北’的观念影响，济南北部市场曾一度是济南老百姓的置业空白，土地供应量及成交量远低于其他城区。但近年来随着环境的极大改善，又因为距离北部主城区近的地理优势，北部置业开始逐步受到购房者的青睐。正是因为这样的因素，北大资源自2009年进入济南以来，就制定了布局北部的战略。”

## 超级大盘性价比优势凸显

在中海华山项目的规划中，将有1所高中、2所初中、1所九年义务教育学校、4所小学、8所幼儿园的教育规划，也将计划配备占地75亩的医疗设施，而在生活休闲上，居民不出门即可以免费享有山水兼备的华山公园，又可乘船沿小清河畅游大明湖、趵突泉和护城河，更可往北4公里欣赏壮美的黄河风貌。

北大时代项目除了拥有距离主城区较近的地理优势外，整个项目还将在“两轴”、“一环”、“五心”加“一个文体

公园”的框架基础上，融入慢行、宜居、智能等设计理念，注入教育、医疗、金融、科技等优势资源，将其打造成北大资源“新文化社区”范本。绿地新里·梵尔赛公馆，也将配备相关的教育、医疗等设施，让整个社区成为名副其实的“城中之城”。

“将来在北边生活将会非常便利，而且北部的房价相比济南其他区域而言，也并不算高。”已经在绿地新里·梵尔赛公馆购房的王女士告诉记者，她现在的生活已经非常便利，而随着超级大盘的崛起带来的项目多样化，北部区域升值潜力也非常明显，“我们在选择北部片区时，就看中了即是品牌房企，又是超级大盘的双重优势，超级大盘的整体规划完整，升值潜力大，而且能给居民带来的生活娱乐项目也多。”

另外，除了目前规划的三大楼盘外，今年年初，“海尔·云世界”落户北湖片区也备受瞩目。定位为旅游休闲中心、商务办公中心和智慧生活中心的海尔·云世界，致力于打造成泉城水文化的会客厅，项目极有可能引入海尔兄弟主题乐园，海尔云商产业新平台等新产品，更加丰富了北部区域的超级大盘规划。

(楼市记者 韦超婷)

## 和信SOHO火爆开盘

3月16日位于经一路与纬一路交会处的和信SOHO盛大开盘。早上8点开始便有上百批客户陆续到达开盘现场。开盘现场气氛火爆，当日成交达200余套，和信SOHO灵活的公寓产品备受追捧。

40-90m<sup>2</sup>百变空间、自由灵活组合，满足您的多种置业需求。不论您是要投资还是自用，都是绝佳的选择。Soho精装小公寓，不限购不限贷，宜商宜住宜投资。

拥有和信SOHO40-90m<sup>2</sup>精装公寓投资小户，拥有一份优质的升值资产，不仅满足您公寓商住及安置家人的需求，也是给孩子一份成长基金，给父母一份老年保险，给自己一份资产荣耀，烦恼都没了，轻轻松松提前退休，陪老婆逛时尚名品，和家人一起去旅游，陪三五知己品茶聊天……时间再也不为金钱所累了，让钱工作，让心灵释放。

和信SOHO，拥万达、观明湖，小投资，大回报！新品房源应市加推！恭迎品鉴！

## 品牌地产热衷北部开发

2月16日，中海华山项目安置区开工，启动了中海北部造城的第一步。位于北部的中海华山项目，总用地约14.6平方公里，地上总建筑面积约960—1160万平米，整体规划以华山为核心，实现一园一城、一湖三山、一心三廊、一环多景的整体布局。位于“济南北跨”桥头堡的核心版图添口片区的绿地新里·梵尔赛公馆，则独占700万方恢弘体量，涵盖260米双子塔、110万都市商业商务集群等超级配套。而位于济南市中轴线北部新城中心、滨河新区核心区域的北大时代，整个项目总建筑面也超过500万平米，社区涵盖高档住宅、星级酒店、写字楼、公寓、大型购物中心等业态，建成后将成为济南北部新的政务和商业中心，引领整个北部区域的发展。

这三个项目的体量加起来，建筑面积达到2000多万平方米。如今，北大时代、绿地新里·梵尔赛公馆都已推入市场，并且取得了不错的销售成绩。据中海地产集团负责人透露，中海华山项目也将在今年下半年推向市场，届时3个超级大盘联动的局