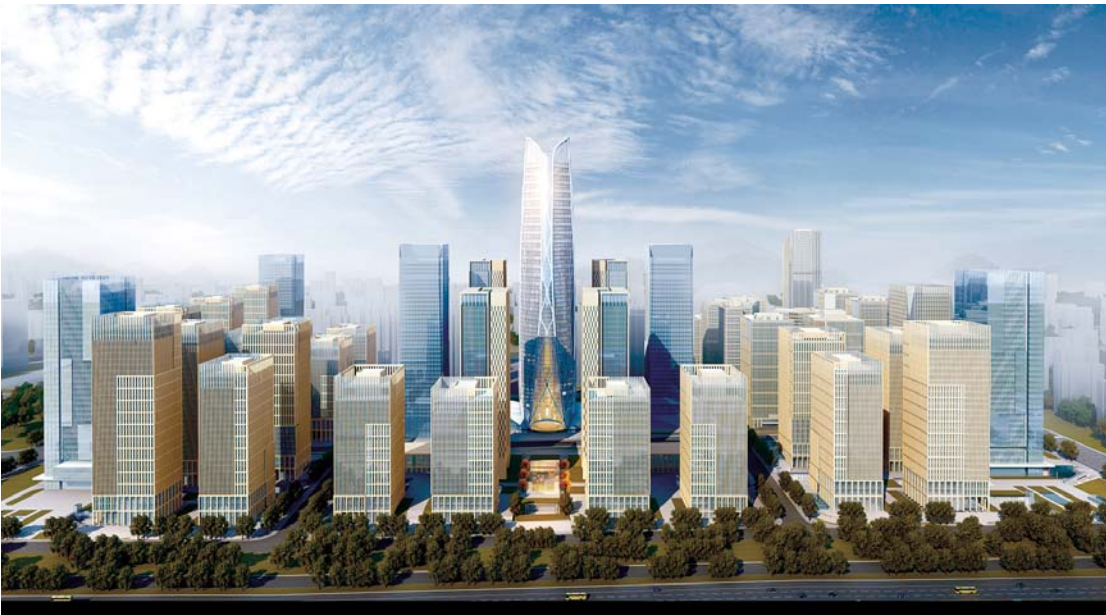


距离CBD5分钟车程，房价相差5000元/m<sup>2</sup>

# 汉峪片区 仍处于价格洼地



最近，高新绿城玉兰花园、汉峪海风、华皓英伦联邦等新面孔的亮相，让购房者的目光再一次聚焦汉峪片区。汉峪金谷作为汉峪片区的重要组成，即将投入使用，汉峪片区正以“光速”发展中，未来金融中心雏形已经显现。汉峪片区距离CBD仅5分钟车程，但是价格却相差近5000元/平米，成为东城的价值洼地。

## 汉峪崛起 雏形已现

沿着经十路一路向东，过了奥体中心，路南侧就会赫然看见一片林立的高楼，这就是汉峪片区的标志——汉峪金谷。由此再向南侧深入，就是正在崛起的汉峪片区。据悉，汉峪片区是我市“十二五”期间“做强城市功能，做靓城市形象，高标准抓好新城区开发建设”的重要片区和载体，未来的汉峪片区将建成济南东部新区的商务科研中枢、生态宜居绿谷、和谐多元新区。规划在对片区发展定位与开发策略、道路网与交通设施、竖向与防洪、市政设施配置与管线综合、地下空间利用等专

项研究的基础上，确定其功能定位为商务科研总部基地，集商业、金融、居住等多种城市功能为一体的综合性服务新区。

记者了解到，汉峪片区规划沿经十路南侧布置以商务办公、科研设计、商业服务等功能为主的总部基地南区，是汉峪片区的核心区；沿凤凰路形成南北向城市公建轴，核心区南部规划东西向绿化景观轴，沿旅游路两侧分布四个配套完善的居住社区，形成“一心、两轴、四区”的布局结构。

毗邻奥体中心，加上完善的区域

规划，汉峪片区正在迅速发展。正是看到了汉峪片区未来的发展潜力，不少知名房企再次争地，抢夺这个未来的价值高点。除了已经入驻的舜奥华府、鲁邦奥林逸城、重汽1956、德润天玺、中铁逸都国际等楼盘，华皓集团、日照山海天、东拓置业、绿城集团的楼盘已经亮相，绿地集团也有计划将在汉峪片区大展身手。汉峪片区除了自身的规划外，周围还有海尔绿城全运村、名悦山庄、大华紫郡、恒大龙奥御苑等高端楼盘盘踞。与这些楼盘相比，汉峪片区的楼盘具有较高的性价比。

## 汉峪住宅处于价格洼地

今年5月，济南中央商务区定址文博片区后，区域内某写字楼项目立即做出“再不出手就买不起了”广告宣传，济南CBD规划的确立，对市场起到了一定的提振作用，却让汉峪片区有一些“失落”。记者了解到，在历下广场附近的融创财富中心，其产品以刚改房源为主，价格已经逼近15000元/m<sup>2</sup>。从这个项目驱车至汉峪金谷，只需要5分钟的车程。作为与济南CBD同样建设速度的重汽1956，位于汉峪片区的核心位置，目前改善型房源比中央商务区少了5000元。

而位于转山西路的拉菲公馆，将以高端产品入市，至今价格未定，但据置业顾问透露，售价将远远高于周边的住宅项目，汉峪片区与济南CBD的价格差距正在拉大。在紧邻汉峪片区的其他区域内，不少楼盘的价格也明显居高不下。“龙鼎大道附近有几家楼盘，价格也在14000元左右。”近期一直想在东部买房的张铭说，“现在开发商的房源定价参考什么标准，真是越来越看不清了，”但是通过近期买房时了解到的一些信息，他认为汉峪片区的房源多，

性价比最高。据了解，汉峪片区内刚需房源的价格在8500-9000元/m<sup>2</sup>，改善房源在10000元/m<sup>2</sup>左右。目前，位于汉峪金谷附近的鲁邦奥林逸城、舜奥华府、重汽1956、国华印象都已经是现房销售，成为该片区的一大特色。

有业内人士分析，相对于济南CBD的高房价，汉峪片区还属于价格洼地。主要原因是此片区楼盘相对集中，但是随着明年汉峪金谷的启用，住房需求将进一步转化成购买力，将具有很大的升值潜力。

## 四条交通“大动脉” 圈成黄金地带

汉峪片区周边由舜华路、凤凰路、经十路、旅游路等交通干线环绕。这四条道路是东部重要的交通干道。经十路的意义已经不用赘述，旅游路则是仅次于经十路的東西大动脉。因为靠着南部山脉较近，自然景观较好，旅游路沿线的楼盘也成为济南人追逐的焦点。舜华路是连通高新区的主要道路，曾经的“断头路”凤凰路也即将南北通车，双向八车道的宽阔道路也将成为二环东路和绕城高速之间的重要南北道路。随着高新区入驻企业的逐渐增加以及汉峪金谷的崛起，

这四条道路之间形成一个黄金地带。鲁邦奥林逸城、重汽1956、舜奥华府等楼盘就被锁定于此。

由于区位的稀缺性，片区内的楼盘大多定位高端，刚刚购买重汽1956的刘先生表示，“单位将搬迁到高新区，自己在朋友的建议下提前做打算在汉峪片区置业，重汽1956的低密度吸引了我，所以我果断选择了购买”。据了解，重汽1956的新业主中有不少是即将入驻高新区的企业员工。与重汽1956毗邻的鲁邦奥林逸城已经加推最后一栋楼座，凭借紧靠龙奥北路，对望

汉峪金谷的绝佳地理位置，和质量过硬的产品，销售一直不错。舜奥华府也是现房发售，与奥体中心的短距离，和较高的性价成为不少改善客群的首选。

有业内人士表示，汉峪片区的写字楼群体以金融为主，周边配套投入使用后将带了一个高端消费群体，住宅项目的升值潜力比较大，而现在不少楼盘已经处于尾盘销售阶段，随着房源的数量的减少，供需关系发生变化后，汉峪片区的住宅项目价格还将进一步提高。

(楼市记者 马韶莹 刘亚伟)



# 三年 换了 5个地方 是该 有个家了!

齐鲁晚报  
购房俱乐部

# 最懂你

报团买房 让利到底



【扫码即可入会】

尽享晚报置业订制服务  
<<<<<<< 楼市记者帮办热线 >>>>>>>  
85196379 15550050021