

高铁拉动西部房价一路飞奔

西客站附近一楼盘开盘均价一周内涨了800元

本报1月12日讯(记者 喻雯 实习生 赵军光) 京沪高铁济南西客站还未启用,但周边的房价则出现了“高铁速度”,其附近一新楼盘一期、二期虽仅隔一周开盘,但每平方均价却涨了800元。

1月8日,绿地国际花都一期600多套房子开盘当天,均价5800元,90%楼盘被抢购一空。仅隔一周,二期楼盘紧接着开盘,均价上涨了800元,如此飞速的涨价没有挡住市民认购的热情。12日,记者以买房者身份来到绿地国际花都售楼中心,虽然离二期开盘还有3天时间,但是售楼中心已人头攒动,沙盘前挤满提前办理会员卡的市民,小会议桌也坐满了前来咨询、预约的顾客。绿地国际花都的置业顾问元女士介绍,7#楼盘计划在1月16日开盘,主要户型是两室两厅和三室一厅,面积在85平方米—89平方米,大约有240套房源,现在可以提前认购,办理会员卡,可以享受五千抵一万的优惠。“认购非常火爆,现在已办了150多张会员卡,周末就按办卡顺序选房。”

“8号开的一期均价才5800元,怎么这才还不到一周的时间,二期开盘的均价就涨了800块钱?”在张庄路附近工作的张先生说,一期认购很火爆,他的朋友提前排队,都没有办上会员卡。对此,元女士解释,一期销售很好,开盘第一天,90%的房子被抢购一空,不少



在西客站附近的一个楼盘售楼处,很多市民在咨询房价。 喻雯 摄

没有买到一期房子的人,又开始排队求购二期房源了。

说起“抢购”的原因,置业顾问元女士称,不少人都是看中了房子的区位优势 and 升值空间,国际花都离西客站只有几分钟的车程,以后在楼盘北面会安置大量西客站的搬迁户,周边会形成比较大的居民区,再加上准备建设的BRT及公交线路,社区配套将会比较完善。此外,相对较低的房价也是重要原因。她的不少客户大都是首次置业

的年轻人和周边的搬迁户,除了刚性需求外,也有不少人看中了房子的升值潜力,提前购置。

随后,记者来到经十路与腊山北路交汇处的水景华府,据置业顾问杜女士介绍,月底将有百余套房开盘,均价估计在12000元左右。“房源紧靠西客站,有区位优势,配套设施完善。房子涨价的势头比较明显。”杜女士称,8月楼盘开盘时,均价仅为8500元。房子现在处于前期认购,已有不少人提前办理了会员卡。

行家分析

西客站聚集公共资源 周边房源升值潜力大

本报记者 喻雯 实习生 赵军光

对于西客站附近房价的“飞奔”,业内人士分析认为,今年6月份,京沪高铁将全线开通,济南也将“跑步”进入“高铁时代”。在济南西客站的带动下,周边楼盘的房价飞速上涨也就不奇怪了。不少开发商和市民都看好了地产项目的升值潜力。

省城房产评论人于清分析,绿地国际花都房源被抢购,一周内房价的噌噌上涨,有着多方面的因素。“5800元每平米的均价相比之下,房价不是很高,如此定价也是开发商迅速回笼资金需求的表现。”于清说,仅隔一周,房价每平米就涨了800元,这在一定程度上说明,开发商对区位优势把握不是很准,拿出几栋楼来“检测价格”,这些都是市场营销策略的体现。

“话又说回来,如果房子的区位优势不好,即使房价再低,也不会吸引这么多人来抢购的。”于清分析,绿地国际花都位于西部新城核心

居住区,距西客站3分钟车程。今年6月份,京沪高铁将全线开通,济南也将“跑步”进入“高铁时代”,随着西客站、长途客运站等大型片区配套设施的开工建设,济南西部CBD和城市文化中心的雏形即将呈现,项目升值潜力也将得到释放。

“这与北京、香港等地的模式是一样的,都是‘轨道交通经济’的体现。”于清说,在北京流行一句话:“地铁线延长到哪里,哪里就会成为投资房子的热土。”这在济南同样适用。以西客站为例,通过这种形式,政府把更多的公共资源做到了向西部的倾斜和分配,道路、BRT、轻轨等配套资源将来都会完善,这些都成为促使西部区域房价升值的潜在因素。

“在房地产市场,不论是开发商还是购房者,对市场都有一个预期,而且种种信号表明,西客站周边房价升值潜力是很大的。”

协和学院
短消息大赛
主办单位:中国新闻社、中国新闻社山东分社
协办单位:山东广播电视台、山东广播电视台济南频道
咨询电话:96705



BMW之悦。高效动力策略,无需取舍,悦然兼得。

全新BMW 5系Li,全新引擎,全新底盘,全新内饰,全新BMW 5系Li,全新BMW Efficient Dynamics,悦然兼得,无需取舍,悦然兼得。全新BMW 5系Li,全新引擎,全新底盘,全新内饰,全新BMW 5系Li,全新BMW Efficient Dynamics,悦然兼得,无需取舍,悦然兼得。全新BMW 5系Li,全新引擎,全新底盘,全新内饰,全新BMW 5系Li,全新BMW Efficient Dynamics,悦然兼得,无需取舍,悦然兼得。

全新BMW 5系Li,梦想之路,大美之悦。更有全新BMW 520Li优雅登场。

BMW 高效动力
BMW Efficient Dynamics
更少尾气排放,更多驾驶乐趣。

济南万宝行 0531-8750 8588 济南大友宝 0531-8870 8888