

# 北部:滨河而居成置业新方向

2012年济南持续限购,在如此背景下,泉城各区域价值被重新审视评估,不少购房者置业投资更倾向于区域发展潜力,在城市规划下的北部城区成为了亮点,引发置业族与投资者的高度关注。

## 北部置业潜力凸显

由于济南东西狭长,南北较短,相对于东部与南部,北部区域的地块离城市较近,与城市中心接壤,生活便利,即使区域配套不甚完善,也可以借势城市中心生活配套,这也是北部发展的一个最大的优势。如今,小清河滨河新区开发建设已经全面展开。将重点推进泺口片区、华山片区、核心区北区和核心区南区四大片区开发建设。随着城市发展方向的转移,北部城区终将焕发出新的光彩,成为济南最炙热的投资置业的沃土之一。

随着区域环境和交通的进一步完善,北部引来一批“金凤凰”前来投资兴业,品牌开发企业纷纷抢滩,区域地块连片开发,滨河新区一时之间成为城市开发建设的真正热土。随之而来的是济南置业者对北部楼盘的青睐。

## 实力房企夯实价格洼地

尚品清河,被誉为“清河流域正式开发第一盘”,该项目在

小区园林设计上,从不吝啬,耗巨资打造的“一带两园”景观园林,由1300米的坡地景观带和两组团内中心绿地“两园”巧妙融合,千米坡谷景观长廊示范部分已实景展现。目前项目高层A1、A2、A4热销现房清盘在即,起价6900元/平米,均价7700元/平米。

新里梵尔赛公馆2月26日超低价开盘,3月17日推出16号景观楼王,3月31日加推11、12号楼,起价5900元/平米,3月份3次开盘均售罄,创造了济南楼市销售传奇。项目应市加推的房源,面积均为90-114平米,价格5900元/平米起,是目前济南住宅市场中的稀缺产品。不少现场购房者表示之所以买梵尔赛是因为对绿地品牌的认可,对产品品质的放心,而且价格合适,买得起。

重汽翡翠清河,目前在售房源为95-142平米的小高层,以及27-73平米的生态小公寓。二期房源所剩不多,均价8500元/平米,三期新房源为板式小高层,热销均价8700元/平米,户型面积为76-142平米。项目现在推出多重优惠活动,一次性付款99折,3天之内交首付再99折优惠,

## 北部楼盘一览表(部分)

项目名称	位置	价格(元/平米)	主力户型(平米)	优惠活动
尚品清河	天桥区洛安路18号	7200	95-130	特惠起价6900,实景现房发售
重汽翡翠清河	历城区二环东路与北园大街交会处的东北角	8300	67-240	五一成交特享万元优惠
绿地新里梵尔赛公馆	济泺路与泺安路交会处	5900-6700	90-114	暂无
温泉国际	泉城北部商河中心城区南部	待定	公寓46-88 别墅多样	暂无
温泉小镇	历城区机场路与温泉路交会处路东	均价5600	40-120	五一十套特惠房源;限量沿街底商6500元起;首付最低可一成
恒大城	工业北路南侧	6550	130	五一抄底特惠,特推20套清尾房,最高优惠30万每套,总价70万起买108-148平精装大三房

会员优惠1.5万元,民生房优惠5000元。

## 城镇综合体亮相北部

在刚刚过去的齐鲁春季房展会上,一家叫做“温泉国际”的项目吸引了不少目光,这个位于济南北部的项目占地6000亩,体量庞大,在商河境内。目前济南市实施的“北跨”战略让不少人对位于北部的项目格外关注。城镇综合体不是单纯的旅游项目集群,而是综合经济、社会、人口、资源、环境等方面,将旅游休闲与城镇日常生活融为一体,从而具备经济与文化的持续再生能力。温泉国际6000

亩城镇综合体,以温泉为主题,可游、可居、可养生。2012年,“蓝湖区”率先启动,首推“蓝湖和院”温泉入户别墅及“蓝湖假日”度假小高层公寓。107栋西班牙风格的和院别墅建筑群落,户户引入温泉,构筑成蓝湖区最具人性芬芳的温暖家园。

纵观各国房地产发展过程都是郊区——城市——郊区。国内房地产的发展也正在顺应这个趋势,在美国、加拿大等发达国家中产以上阶层都是住在距工作地车程一小时左右的郊区。车轮半径生活方式也将成为济南新的休闲居住理念。

(楼市记者 郭强)

## 到商河去,享受温泉假日

济南,作为世界著名的泉水之都,四大泉域、十大泉群、733个天然泉,为济南冠上泉城之名,蜚声中外。而商河,作为中国最大的地热存储地,储量达256亿立方米,而且水质优良,是典型的医疗保健温泉,随着商河温泉的有序开发,商河正成为越来越多的人们的旅游目的地。作为济南泉文化的有益补充,温泉国际正在引领济南进入“南赏名泉,北享温泉”的双泉时代。

温泉国际,是落实市委、市政府“举全市之力支持商河加快发展”的重要举措,是济南城投集团倾力打造的精品项目。项目占地403公顷,以温泉产业为平台,集休闲度假、旅游商业、旅游城镇、商务度假等为一体,采用政府助推、企业运作的方式,打造山东第一个城镇综合体项目。开工以来受到市场广泛关注和好评,为丰富我市现代服务业,提升商河整体发展水平产生了积极影响。

在创造了情感丰富、活力无限的物质空间的同时,温泉国际也被注入了更完美的精神内涵。在6000亩的温泉主题城区内,通过大面积的水系、完善的路网将其区隔为“一个核心区、六大功能区”。“一个核心区”即情境小镇,它是温泉国际6000亩范围的点睛之笔,紧凑的整体路网结构,传统城镇尺度,整合商业、文化、娱乐设施,借鉴欧陆风情,凸显旅游优势,成为小镇业态延展的引擎。其余地带以北美、现代风情为主,商场、店铺、酒吧、影院、教堂、酒店、会所、客栈分布其间,生机勃勃。

## 大城小院破土动工

2012年4月19日,位于济南市历下区华能路10号的大城小院项目举行了项目开工仪式。开发商山东博格达置业有限公司董事长、项目经理及项目部成员、建管单位和施工单位领导等参加了开工典礼仪式。

大城小院项目是由山东博格达置业有限公司开发,位于济南市历下区华能路10号,化纤厂路西侧。项目占地面积约13100平方米,建筑面积约40000平方米。绿化率40%,容积率2.36,户型面积为80-130平米。建筑类型为小高层、高层并存的普通住宅。电梯入户,空中庭院,封闭式管理,住宅产权期限为70年,规划总户数400余户的千人社区。大城小院的开发无疑将为济南市花园路片区的房地产行业注入新的活力,将进一步提升千人社区的生活居住品质,更好地服务小区业主。



**绿地·新里梵尔赛公馆**  
开发商:绿地地产济南滨河置业有限公司  
地址:济泺路与泺安路交会处  
价格:5900元/平起  
作为滨河新区打造“都市新中心、泉城新水岸,北跨新基地”的启动项目,绿地滨河国际城独占整个泺口片区,总建筑面积达700万平米,是绿地集团20年全品牌系列的集大成之作。集260米超高双子塔、国际商务中心、五星级酒店、110万都市商圈、海派艺术社区于一体的恢弘疆场,将以世纪巨变打造济南首席大盘。



**尚品·清河**  
投资商:山东北大资源地产有限公司  
地址:泺安路18号(济泺路与泺安路交界处西行500米)  
价格:电询  
尚品·清河,是北大资源集团落地山东的首个项目。项目周边交通完善,生活商业配套齐全,济泺路、无影山北路、清河北路等城市交通干道通达内外,丰富公交线路便捷出行。项目总占地面积185亩,总建筑面积约30万平方米,由20栋高层、电梯花园洋房组成。



**温泉小镇**  
开发商:济南温泉空港置业有限公司  
地址:历城区济钢温泉度假村东邻  
价格:均价5600元/平  
项目为济南市历城区临港开发区首个1000余亩规划大盘,项目地处于政府“东拓北跨”战略的交会区域。周边现有济青高速、青银高速、济南东绕城高速,规划中的济南东客站、地铁6号线紧邻项目,交通十分便利,升值潜力巨大。现一期准现房发售稀缺纯多层花园洋房,独家附送独立入户花园,6米宽大露台,适合婚房、自住、投资置业。

# 鲁商御龙湾 风景这边独好

人类与生俱来对美的欣赏、对幸福的渴求、对理想家园的寻觅,是恒久不变的主题。陶渊明描绘了让世人神往的世外桃源,莎士比亚在十四行诗中咏叹他的爱与幸福、梦与家园。鲁商御龙湾,居西部山水灵秀之地,将园林湖景的风情植入社区,清新健康的现代山水生活,感受万物蓬勃的因子,阐释恒久生活之美。

## ◆社区内景:此景只应天上有,结庐仙境恰人间

自然环境与人类建筑的融合要使阳光、绿树、碧水、蓝天触目皆是,伸手可及,人融入自然,成为自然环境的一分子。御龙湾的出现,提供了很好的人与环境互动和对话的机会,在自然的美丽中静静地抒写生活。

景观设计,就应该以画家的眼光、音乐家的听觉、诗人的浪漫、哲学家的思考、儿童般的天真去创造自然和谐的审美灵感。鲁商御龙湾聘请国际知名的贝尔高林设计公司,不吝资金大手笔规划,为业主营

造出最美妙和最适宜的社区景观。御龙湾在植物的配置上做好了文章,根据街道景观需要,种植了芦苇、柳树、银杏、五角枫等各具特色的植物,美丽风景随时变幻,你可以在自然的怀抱中尽情挥洒浪漫情怀。春天,在雨中漫步,看细雨滋润枝头的新绿;夏天,躺在柔软的草坪望着蓝天白云,让心飘浮在空中;秋天,拾起小径旁的红叶,作一首《题红叶诗》,送给友人;冬天,就在漫天飘雪的时候,欢快地到院子里去堆一个雪人。

在任何内陆城市,适宜居住的湖都是难得的。御龙湾一期规划有2000㎡社区内湖,为业主在繁忙都市中创造一处悠闲生活领地。环湖休闲广场、木头廊架、小桥、平台、休

息亭……与湖景相链接,相映成趣,描绘出一幅美轮美奂的怡人风情画。早晨,推开窗户,水的清新气息扑鼻而来,在水的柔光中,爱人的眼睛也多了一份深情;在水边亭台,闲坐与怀想,回味与恋人初遇的情景,不觉吃吃发笑;在澄明的湖水旁,你可以童心大发,掬一捧清泉,和孩子追逐嬉闹,浪漫生活,在水一方!

## ◆双龙山下,园博园畔,万千风情妆点缤纷生活

鲁商御龙湾具备了得天独厚的环境优势,背靠双龙山,紧邻园博园,宛若置身于一个巨大的生态园林中。与自然和谐交流,与山水亲切对话,创建诗意栖居的家园。

“采菊东篱下,悠然见南山。山气日夕佳,飞鸟相与还。”盛开在丰盛山居里的居所,弥足珍贵。鲁商御龙湾,将双龙山纳入社区规划,成就私家双龙山公园,出门进山,漫步其中,心旷神怡,意境重生,处处显示出恰到好处的淡淡绿意和风情万种的红颜顾盼。在万亩山林的怀抱中,

每天呼吸的是洁净空气,充盈于心胸的是无边绿意,每一天都为大自然而彻底感动。御龙湾山体公园,既是孩子的自然课堂,也是老人的健身场所,更是一家人的休闲乐园,承载无限幸福家庭时光。

在御龙湾,你时时都可以在自然怀抱的遐想中放松自己。怒放的鲜花,热烈的阳光、清冽的湖水、秀丽的乔木,以不同的风姿演奏着自然的乐章,漫步其间,既可陶醉于风景的迷人,又可感叹设计规划的匠

心独运。世界风情的花海,藏山纳湖的风景,若非天之所赐,也必是被精心雕琢的臻品。

鲁商御龙湾是由鲁商置业开发的高档别墅区,居西部新城大学科技园核心,总占地428余亩,总建筑面积16万平方米,与5000亩园博园一路之隔,栖守3倍于大明湖的长青湖,物业类型包括独栋、联排、长拼,为难得一见的现代中式纯别墅区。目前项目三期新品房源加推认筹,推出“5万抵15万”优惠。



御龙湾内享受蓝天绿林