

汉峪地产开发驶入快车道

作为未来五年省城重点发展的十大片区之一的汉峪片区如今已经吸引东拓置业、中铁置业、重汽地产、中齐地产等房地产开发企业的入驻，目前单住宅供应体量预计在170万平方米左右，一个集居住、科研、商业办公等多种城市功能为一体的综合性服务新区雏形蔚然呈现。

房企布局棋落汉峪

济南市政府对汉峪片区的规划也带动了房地产的发展。目前，东拓置业、重汽地产、中齐地产、中铁置业已相继入驻开发，物业类型涵盖住宅、写字楼、商业、科研等多种形态。

2010年，东拓置业以18.16亿元的价格夺得现如今舜奥华府地块，成为当年“地王”。“严格意义上说，舜奥华府并不属于汉峪片区，但它正好处在奥体片区与汉峪片区的连接轴上，是汉峪片区的‘门户’项目。”东拓置业相关负责人告诉记者。作为“十二五”期间重点建设的奥体文博片区与汉峪片区的连接带，舜奥华府57万平方米住宅体量潜在价值凸显。据悉，项目大客户签约将于6月底开始。

与舜奥华府紧邻的是由重汽集团建设的科研项目，据重汽地产相关负责人表示，紧邻科研项目基地处，还有一块71.5亩的住宅用地，预计建筑面积在16万平方米左右；由济南中铁置业开发的中铁·逸都国际是目前汉峪片区内唯一一个

百万平方米的大盘，据项目有关负责人介绍，整个项目的住宅供应量为60多万平方米，一期规划住宅体量约为16万平方米，针对刚需与改善型客群需求，预计下半年对外公开发售。

除住宅项目外，由东拓置业与中齐地产合作开发的东齐未来广场也已经面市销售，写字楼均价为6500-7000元/平米，体量在10万平方米左右，同时还有8万平方米左右的商业体量。据项目销售负责人称，未来广场属于政府支持，企业运作项目，是汉峪片区的商业、商务集中区，承担着区域商业配套功能。

片区规划促房企开发

汉峪片区是济南市“十二五”期间“做强城市功能，做靓城市形象”的一个主要空间和载体，开发建设总建筑面积约1000万平方米，功能定位为商务科研总部基地。在规划层面上，坚持高起点、高标准、高规格，引进国际一流设计团队，保证设计水准和质量。汉峪片区的功能定

位与规划设计是吸引房企入驻开发的一个重要因素。

在5月30日举办的“新城心、新未来”汉峪新区价值论坛上，中铁十局的薛飞红表示，市政府对于汉峪的发展规划以及汉峪的发展潜力与升值空间，符合中铁·逸都国际的定位要求，非常具有投资价值。“随着汉峪片区规划的进一步完善以及开发建设的日益成熟，将会吸引越来越多的房地产开发企业入驻，下半年会释放一定量的土地。”某业内人士说道。记者也调查了解到，目前已有房企表示要在汉峪片区拿地开发。

记者分析近半年购房俱乐部会员意向置业区域发现，在东部置业的需求依然多于其它区域，“东部已成为一批在济南市居住或者外地来济办事、创业、求发展的一个非常重要的落脚点。”一业内人士感叹到。随着地产一线大鳄在省城东部的相继布局，以及居住配套的日益完善，汉峪片区的规划开发将是济南市民的一个期望所在。

(楼市记者 陈晓翠)



中铁·逸都国际鸟瞰图

城市升级 政府需要新“舞伴”

东部新区核心区汉峪片区建设的启动，标志着一个新城中心在形成。按照规划，这里将成为全市的金融商务中心和经济区。由于该区域处在济南市当前“十二五”期间提出的“做强城市功能，做靓城市形象”的主要的空间和载体，她将与东部奥体文博片区连片成城，同时也为济南城市建设的升级树立了新的标杆。在城市建设中，房地产开发商往往与城市的经营管理者共舞，在经历城市大开发初期的粗犷合作后，随着城市功能科学定位，城市形象塑造的更高需求，政府对于参与城市建设的开发企业的挑选也越来越慎重。

多年前城市运营概念的提出，让一些打着此概念的开发企业从政府那里得到了不少的优惠，从而获得了原始积累。而如今，城市的科学

发展需要以及城市管理者意识的提高，使得当初积钱不积德不讲诚信的开发企业如今似乎没有了市场。特别是在当前调控之下，在楼市泡沫挤压的过程中，一些“空手道”企业真相败露，或因实力不够工期缓慢，或是管理不善缺乏诚信频频制造社会矛盾，甚至有企业关门歇业，溜之大吉，将无力再粉饰的“毛坯房”“烂尾房”留给了政府，形成了城市建设中的疮疤，同时也阻碍了城市形象的提升，政府早期城市建设的“舞伴”已经跟不上城市提升的需要。

正如在济南城市重点发展的汉峪片区进行操盘的济南中铁置业总经理刘序勇所说，实力企业往往有着深厚的文化积淀，有一份责任心在里面，他们不像一些只图利的企业那样斤斤计较。有着资金实力与精神支持下的

企业在参与城市建设中，往往能够站在一定的责任高度上甘愿投入人力物力，与政府在城市建设中实现默契配合。

对于汉峪片区来说，已经成为济南发展的重点区域，在核心区的城市设计上，按邀了德国、英美等多个国家的国际一流的设计团队，5家全球知名设计机构参与规划设计工作。政府是要把这个地方建设成一座新城，一个产业的聚集区，一个有内涵、有文化、有人文、繁荣的社会生活区域，这就需要有一批有社会认可度的责任企业去参与进来。在这一高标准高起点的新的城市区域，大家希望看到的是一个全新的城市建设概念，同时不愿再见到随时可能要由政府为之“擦屁股”的企业的身影出现。

(楼市记者 田园)

sunshine
阳光
100

5 公园五区
PARK HOUSE
不|只|是|家|园

国际生活·济南中央
INTERNATIONAL LIFE, CENTRAL JINAN

雅思贝尔幼儿园+外国语小学+外国语中学=12年外语教育

济南外国语学校 入驻阳光100

全日制公办九年义务教育学校 9月1日开学



本广告不作为任何要约，买卖双方权利义务以商品房买卖合同约定为准

阳光100五期 H1号楼开盘在即 52—148m² 预约即享2万抵5万

1500亩大城全系统配套·3万平私属山体公园·6处重点教育机构·名流会星级生活会所·美乐汇、沃尔玛等繁华商业·五星级美爵酒店
接待中心：济南市阳光新路19号 开发商：济南阳光100房地产开发有限公司 全案创意：FlaHalo 风火创意(北京) www.jnss100.com http://weibo.com/sdjnss100

+86 531 8716 9999
直达幸福