

绿地集团
世界 500 强企业

20 绿地20年
Greenland 20th Anniversary
1992-2012

西客站站前广场综合体绿地缤纷城开盘劲销 2 亿

高铁开通一周年，价值凸显！

【高铁经济·新城战略·十艺盛会】联袂发力，济南城市副中心雏形毕现

6月30日，举世瞩目的京沪高铁开通运营已满一周年。1318公里的“黄金线”，成功将山东与中国文化、经济发展最前沿的两个核心城市北京和上海串联起来，开启了山东蓝色经济大省协调发展的新旅程。而从国内外经验来看，无论是世界上高速铁路技术发展水平最高的法国、日本和德国等，还是我国的京津城际高铁、武广高铁、沪宁高铁，都无一例外地为沿线城市带来巨大发展机遇。一年来，济南铁路局管内济南西、泰安、曲阜东、滕州东、枣庄五个高铁车站发送旅客655万人，日均发送1.8万人。这条承载着山东人民无限期盼的梦幻高铁，正以其安全、快捷、便利的优良品质悄然改变着人们出行的生活方式，也为正在加快崛起的济南西客站片区建设注入强劲动力。

高铁一周年！激活蓝色经济新旅程！

回顾刚刚过去的“高铁元年”，从外出旅行到购房置业，从车站周边辐射城市整体，从同城效应到区域共赢，一年来京沪高铁在沿线城市及半岛蓝色经济区的协调可持续发展中，发挥着明显的带动作用。不仅加快了山东同北京、上海的人力、物资的流通，也促进了山东省内资源的共享，济南、泰安、曲阜、滕州、枣庄五个特色城市“同城一体化”格局正逐步显现，使“一城居住，两城生活”的全新生活方式成为可能。

从济南出发，向北，24分钟到德州，46分钟到沧州，1小时32分钟到北京；向南，17分钟到泰安，32分钟到曲阜，43分钟到滕州，56分钟到枣庄，3小时21分钟到上海……京沪高铁运营一年来，逐渐显现出速度的优势和改变时空的巨大力量。在济南山大路某公司工作的于先生表示：“比如原先到沧州出差要耗费3—4个小时的车程，一天时间往返全搭在了路上。现在坐高铁只要40多分钟，速度快而且非常舒适，感觉出差旅途也不那么累了。”



绿地缤纷城鸟瞰图

当然，高铁在方便“向外走”的同时，也为济南吸引京沪资源、承接产业转移创造了条件。由于济南地处京沪之间，区位优势明显，而且运营成本低。出于节省成本的考虑，北京一些生产加工型企业纷纷选择将团队、人员转移至此。济南某动画制作公司的一位导演说：“我们公司总部设在北京房山区，2011年来槐荫区的齐鲁动漫产业基地设立了山东公司，现在我每周都要在济南和北京之间往返，多的时候要跑三四趟。”

而随着城市规模的扩大，交通对房地产业的拉动作用同样十分显著。在京沪高铁开通一周年之际，虽然面临着严厉的房地产调控政策，但相对于其他片区，济南西客站片区的房地产业却呈现“一枝独秀”的局面，更多大型房地产开发商进入该片区拿地。今年3月12日，济南第二批挂牌出让的7宗居住和商业金融用地成交中，就有5宗位于西客站片区，属于西部新区的黄金地块，每亩成交

单价均不低于420万元/亩。按照规划，西客站片区的5宗土地有3宗是商务金融用地，规划建设百米高楼或地标建筑。

济南西进！城市副中心雏形毕现！

另一方面，在这股高铁经济大发展的热潮中，济南作为京沪高铁沿线的重要枢纽，不仅一举跻身“京沪3小时经济圈”，更因此迎来了“二次开埠”的历史机遇，从而成为了最大受益者。

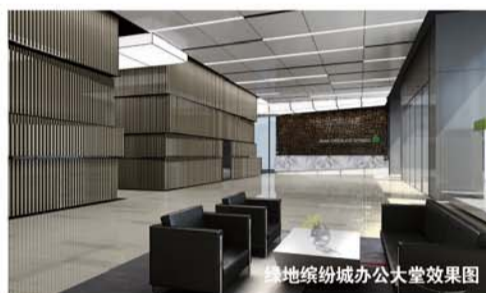
按照“新区开发，老城提升，两翼展开，整体推进”的总体思路，济南正举全市之力，以西客站片区为核心，旨在将西部新城打造成为“齐鲁新门户、泉城新高埠、城市新中心、文化新高地”，加速推动西进战略。

与此同时，我国规格最高、规模最大、最具影响力的国家级艺术盛会——第十届中国艺术节将于明年在山东举行，其中主场馆省会文化艺术中心就位于济南西部新城。因此，为迎接“十艺节”，济南市经研究筛选，确定了城市建设管理重点项目共六大类279项，估算总投资4689亿元。其中，建设西客站片区和高铁商圈作为重要的城建配套，是现阶段推进的核心工作。

如今，高铁西客站已经投入使用，站前广场长运枢纽快速跟进、商业地产项目全面展开、省会文化艺术中心“岱青海蓝”将拔地而起；省文化厅、省文联、省梆子剧团、省歌舞剧院、省话剧院、省杂技团、省艺术服务中心等单位有望陆续西迁；济南日报报业集团投资新建的传媒大厦将于“十艺节”前实现主体完工，建成后该集团将携旗下六报一网集体进驻；艺术家之家、荣宝斋大厦、济南影城、济南书城等重要文化项目和文化设施将陆续开工建设……西部新城已经成为全市建设水平最高、发展速度最快、投资力度最大的发展高地。一个富有魅力与朝气的现代化省会城市中心地区即将挥就而成。

抄底西区！抢占高铁经济原始股！

而在高铁效应的带动下，西部新城已成为济南公认的价值洼地，“抢占西部、抄底西区”一时间被奉为楼市的黄金定律。尤其是随着限购政策不断持续，一大批持币待购者纷纷将目光转向写字楼市场，致使商办项目成交出现井喷。位于西客站站前广场的西部新城首个综合体项目——绿地缤纷城开盘劲销2亿，5A甲级办公一经推出即受到



绿地缤纷城办公大堂效果图

投资者的热烈追捧，无疑给2012年的济南楼市注入了一针强心剂。

据了解，绿地缤纷城隶属绿地集团商业地产“缤纷城”品牌系列，体现“缤纷、浪漫、温馨、活力”的城市新区商业特色。总占地面积约15.4万平方米，总建筑面积42.9万平方米，其中北区为项目规划用地，建筑面积约20万平方米。项目位于京沪高铁济南西站站房以东，站前广场东北角，扼守城市主干道经十路，坐享政府西客站规划，商务、文化、会展三大中心繁华在望，并有数条规划中的轨道交通线路交汇，区位优势得天独厚。

5A甲级写字楼，雄踞西部新城CBD核心地段，坐拥高铁、长运、公交“三位一体”的交通枢纽。高耸入云的现代商务领峰，独家采用花岗石板与Low-E镀膜夹层中空玻璃组合幕墙，现代简洁而不失典雅；总部经济的首席尊荣，以456㎡豪华精装大堂、7部通力高速电梯、约克中央空调等顶级配置，尽享5A甲级标准的国际一流品质。每层12个单元商务空间，100—1500㎡自由分割组合，电话、宽带、有线电视入户，更以3.9米层高鼎力打造跨国企业的首选领地！

近10万平方米的一站式商业旗舰，主力店涵盖百货旗舰、精品购物、大型超市、特色餐饮、豪华影院、文化休闲等黄金业态组合。大交通、大商业繁华上盖，吃、喝、玩、乐、购一应俱全，直接垄断高铁枢纽日均10万人次的流动消费大军，以及西部新城、大学城、三大中心和园博园的80万常驻消费群体，共享济南西客站和西部新城CBD无限商机，热度上演无穷价值潜力！

高铁连接京、沪核心城市，开启山东蓝色经济大省协调发展的新旅程。十艺节助力城市副中心的加速形成并推动西进战略将西部新城打造成为“齐鲁新门户、泉城新高埠、城市新中心、文化新高地”。从而造就西部价值洼地！做为引领西部财富引擎—绿地缤纷城当仁不让！抢占高铁经济原始股，抄底西部正当时！

绿地® 缤纷城 | 高铁

租售热线：**0531-68827777**

项目地址：济南市西客站站前广场
开发商：绿地地产（济南）有限公司