

汉峪片区 综合服务重地

今年8月25日,汉峪第一大盘中铁逸都国际开盘热销3.5亿,开启了东部一个新的居住地时代。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正在形成。



汉峪片区效果图

汉峪片区位于经十路以南,刘智远路和旅游路两侧地区,东至莲花山、城堍岭,西至玉顶山、盖子山。是东部新区的重要区域级商务中心区,承担着商业金融的核心功能,规划该片区以商业金融、总部经济、生活居住为主导功能,包含一定规模的产业研发用地,并发展兼具配套服务设施和市政基础设施用地的生态型综合性区域。片区总用地面积13.3平方公里,三面环山,自然环境优美。该片区规划目标为济南市“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。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。该区位于汉峪片区北部,玉顶山和莲花山之间,建设用地面积51公顷。凤凰路以西以总部办公、科研设计为主,以

东以商业金融、商务酒店为主。规划总建筑面积约380万平方米,其中地上建筑面积约270万平方米,地下建筑面积约110万平方米,地上容积率达5.3。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。依照规划,将来核心片区会拥有38栋高层建筑和13栋超高层建筑,设计造型简洁挺拔,空间形态错落有致。重点在北区主楼对应的轴线上布置两栋高度分别为300米和260米的标志性超高层建筑,与周边建筑一起,创造恢宏大气、起伏流畅的城市轮廓和天际线。城市设计融入绿色低碳的开发理念,打造功能复合、景观优美,集商务办公、商业休闲、立体交通为一体的现代化都市核心区。片区的工程建设上,汉峪金融中心和重汽技术中心已经开建,在

配套的商品房开发上,除已经开盘的汉峪百万平米大盘中铁逸都国际外,其附近还有处在奥体片区与汉峪片区连接轴上的“门户”项目,由东拓置业开发的57万平方米的舜奥华府项目。而在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。此外,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。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。据了解,汉峪金融商务中心将力争在3至5年内投资1000亿元,实现建设占地面积1000亩,建筑面积达1000万平方米,实现税收过100亿元,成为全市乃至全省首屈一指的大规模、高档次城市CBD。

(楼市记者 田园)

唐冶 城市东向发展中轴线

唐冶新区位于济南东部新城区的中心区位置,处于省城东西发展轴线和东部南北发展轴线的交汇点,整个片区以世纪大道为轴心,区域发展以政治、文化、商业功能为主,具有带动周围地区发展、形成东部城区中心区的区位条件。

品质地产带动区域发展

宜居山水之城,高起点、高标准的理念是唐冶新区的建设发展理念。秉承理念,不少品质开发商选择落户唐冶新区,其中银丰唐郡、恒大名都、火炬东第的进驻对唐冶新区发展的提升和带动作用着实不小。银丰唐郡拥有13.96%纯低建筑密度,超低1.1容积率,首家三层台地式景观,5千平米气韵内湖与万平中央花园上演永不落幕的景观盛宴。引进国际尖端科技,成就济南首家低碳生态住区。占据济南城市未来核心与东部产业发展轴交汇之地,更是可持续发展型的山水宜居新型社区。



恒大名都主体完工

据悉,恒大名都项目目前已经整体完工,规划设计的92-101平米的两房、102-153平米的三房、179-181平米的四房充分满足刚需、改善性等多种购房需求。项目定位为大型现代化都市综合体,是一座集居住、商务、金融、休闲、娱乐、购物、文化、教育于一体的东部新城首席中央居住区。火炬东第总建筑面积39万平米,规划设计突出现代、时尚、简约的风格,建筑功能形态有高层、花园洋房和联排别墅。户型面积从80-300平米不等,其中18层和130层为高层,花园洋房6层,别墅3层。

依托经十路打造东部中心区

随着济南市“经十路发展带”的规划发展,唐冶新区依托经十东路大力发展政治、文化、商业功能。同时,刘公河、土河两条河流周边在此形成两条滨河景观带。其中,刘公河与唐冶中心功能区相连,土河则串联起新区的居住功能,通过对滨河景观带的打造,两河周边已经成为了新区居民出行游玩、游憩滨河公园。唐冶新区作为济南市政治、经济的东移与章丘新城迅速发展不可或缺的桥梁,伴随着越来越多的品质地产商的入驻与商业中心在此落户,唐冶新区必定成为省城东部政治、经济、文化中心,发展前景一片光明。

(楼市记者 杜壮)

品牌房企领跑章丘楼市

驱车行至章丘新区,虽临近冬至,宽阔的街道两旁仍透露着绿的生气,随处可见的水脉,“小泉城”之称名之所归。2012年的章丘房地产市场在经历短暂调整后,大踏步进入品牌时代。截至11月29日数据统计,章丘市场累计成交8819套,累计成交面积高达82.3万平米,其中碧桂园控股、道通置业等品牌房企成为章丘楼市的主力军。2012年,在济南房地产市场稳中发展的同时,章丘市场也取得喜人佳绩。从8月开始,章丘房地产市场回暖迅速,碧桂园·凤凰城、山水泉城、重汽·翡翠东郡、齐鲁·润桥等品牌楼盘销售取得佳绩,部分楼盘再现排队抢房场景。今年,碧桂园·凤凰城成为最受关注的楼盘之一,9月中旬其别

墅产品正式推向市场,在经过一个半月的推广和蓄客后,11月3日正式开盘销售。据世联怡高数据统计,碧桂园·凤凰城开盘当天共成交260套别墅,其中双拼210套,联排50套,实际成交均价8700元/平米,其中联排成交均价7000元/平米左右,双拼成交均价9000元/平米左右。道通·山水泉城作为经过多年耕耘,已成为章丘家喻户晓的品质楼盘。今年,获评“山东省花园式小区”、“山东省物业管理优秀住宅小区”、“山东省文明社区”等荣誉称号。品牌的实力及精细的品质与服务实现潜在客户与小区业主的转变。截至12月,山水泉城销售房源已超过600余套,销售总额近6亿。据悉,中国铁建·明山秀水今年下半年开盘即售罄;已有成熟社

区风范的齐鲁·润桥在售的仅为小高层住宅,别墅和商业产品;重汽·翡翠东郡秉承本土开发商责任,始终将品质产品和服务奉献给业主,社区班车开通以来,真正实现了东郡至市区半个小时生活圈,为业主上班出行提供便利。正在建设的章丘市城市文博中心,明年10月份“第十届中国艺术节”前全面完工。5馆合一的文博中心未来将成为展现章丘悠久历史底蕴,丰富市民文化生活的重要地标性建筑。奥体中心成功带动了东部片区的发展,而位于章丘政务服务区的文博中心,将给片区生活带来巨大的变化。未来或许有更多的品牌开发商入驻章丘,给章丘楼市注入更多活力。

(楼市记者 马韶莹)



碧桂园·凤凰城开盘现场

市场全扫描 Research