

## 向西,再向西

## 西部置业迎来热潮

## 城区大盘 完善配套受青睐

随着济南城市布局的日益完善,西部市区楼盘凭借其完善的配套、便利的交通等因素,也开始获得越来越多购房者的青睐。此次沿经十路西行,记者第一站走进西部市区大盘莱钢凯旋新城·嘉苑和外海·中央花园。

周末经十路显得格外顺畅,一路向西记者首先到达凯旋新城·嘉苑。凯旋新城是莱钢建设置业继艾菲尔花园、凯旋新城·西区之后在济南开发的又一力作,占地7万平方米,总建筑面积近20万平方米,容积率2.39,绿化率35%,规划居住1400余户。凯旋新城北邻经十路,其周边宽阔的马路,便利的交通让人印象深刻,13条公交线路从其社区门口经过,居住生活非常便利。

在销售中心,络绎不绝的看房者显示了新年伊始的高人气,而年后全家总动员一起看房,也是这个时间段的一大风景。正在看房的孙先生一家告诉记者,之所以选择凯旋新城就是看中在这居住的便利性,并且社区内的学校配套,也解决了孩子的上学问题。进入社区,其绿化景观已初具雏形,小区内组团绿化为点,以道路两侧线型绿化有机贯穿起来。置身其中,又添生



△凯旋新城·嘉苑效果图

活舒适。

由凯旋新城出发沿经十路向西约3公里,便是外海·中央花园。据了解,外海·中央花园占地面积约428亩,总建筑面积约80万平方米,绿化率约41.5%,有80㎡-184㎡多种户型,自开盘以来深受市场欢迎。项目紧邻经十路,各项配套同样十分完善,双语幼儿园、九年一贯制学校、大型超市、星级酒店、高档写字楼和高档公寓等,为社区业主呈现5分钟生活圈。此外,紧靠经

十路的交通非常便捷,十余条公交线路从社区门口通过,据了解,规划的BRT快速公交也将在社区周边设置站点。

外海·中央花园以其优越的地段、优良的品质和优质的配套赢得了广泛的认可。穿过气势恢宏的社区入口广场,步入堂皇典雅的中央花园售楼处,热闹的场景瞬间感染了我们,据悉该项目80-106㎡新品正在认筹中,来来往往的客户络绎不绝。

## 西客站片区 掀西部置业热潮

2012年,济南西客站片区成为楼市热点区域,绿地爱丽舍、恒大雅苑、中建锦绣城等楼盘更是逆市热销,创造销售奇迹,掀起一波西部置业热潮。此次纪行第二站,记者走进西客站片区典范大盘——绿地爱丽舍和恒大雅苑。

从经十路沿着齐鲁大道往北行,平整的马路,干净的街道,新鲜的绿植似乎来到一个新的世界。海派风格的绿地中央广场营销中心门前热气球随风飘舞,穿过黑色铁拱门,通幽的曲径深处便走进绿地中央广场的销售中心。

在售楼处现场,不少购房者认真挑选合适的房子,询问着配套、户型和区域发展。在售的绿地新里·爱丽舍公馆是120万方大型城市综合体绿地中央广场一期住宅部分,建筑面积约40万平米,定位为高铁第一门户,海派人文艺术社区,并且无缝对接40万方绿地缤纷城广场。

正在研究户型的两位女士告诉记者,她们是泰安人,看了很多报道后,决定来济南西部买房子。“济南西客站运营,高铁开通,缩短了距离感,去哪儿都很方便。济南西边现在刚刚起步,未来人流增加,配套完善,肯定又是一片繁华的好地方。”

走出绿地的营销中心往北望,便是西部新城的公交枢纽站,白色波浪顶面煞是亮眼。

从西客站东行,便到了恒大雅苑。恒大雅苑是恒大地产登陆济南的又一精品力作,是其在济南市重点发展高铁新城核心区的过程中,投资近百亿打造的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、教育于一体的高铁新城首席中央居住区。

走过气派的大理石拱门,轻盈的喷泉迎接客人的到来。营销中心

里也不乏前来购房的置业者。恒大雅苑项目总建筑面积约66万平方米,其中一期建筑面积约22.2万平方米,高层共8栋15个单元,住宅共1671套,建筑面积区间是85-135平米。恒大雅苑仍延续恒大地产精装理念,打造济南西部精装住宅。据悉,恒大雅苑将全部使用全球知名品牌家装,打造成一个高品质的精装臻品。购买恒大雅苑的刘女士告诉记者,她选择恒大是相信恒大做精装房的实力,同时精装房省时省心省钱,是个不错的选择。



△绿地中央广场鸟瞰图

## 长清片区 宜居楼盘引关注

由于房价较低,交通、配套设施日益完善,生态环境优越等原因,越来越多的购房者将置业目光投向长清片区。此次西部楼盘纪行第三站,记者来到长清片区鲁商常春藤和恒大绿洲。

一到长清,你会感觉到一股不同于城区的清新气息扑面而来,不知不觉间你会感受到身心的愉悦。从104国道转入大学路,走进鲁商常春藤。鲁商常春藤依山傍水,南依绵山,西邻近五千亩园博园及1500余亩的景观湖,外部生态环境优越,而内部低密度花园式品质居住空间,高于35%的绿化率,同社区外部环境相得益彰。鲁商常春藤占地1500亩,总建筑面积85万平方米,物业类型丰富,规划有小高层、高层住宅、风情步行街、商业旗舰店等。

在此购房的王先生告诉记者:“最打动我的就是这边的生态环境了,等过两年我们退休来这颐养天年是非常不错的选择,并且现在长清交通越来越好,尤其是正在建设的轻轨,以后这边肯定更加便捷,这里的升值空间也很大,不论是居住还是投资都是不错的选择。”

驱车向西,一路初春光景已见端倪,微风、鸟语更添舒畅,约五公里便来到恒大绿洲。济南恒大绿洲,紧邻大学科技园、园博园,周边配套完善,规划建设有15000余平米超豪华室内运动中心,12000余平米景观大湖,10万平米风情商业街、五星级豪华会所、双语幼儿园,主流户型为85-180平米豪华精装尊邸。

相对于大多数楼盘,恒大绿洲

的欧陆风情建筑风格,奢华水景园林为引人注目。在其售楼处,记者从现场了解,于此置业的客户以长清当地居民为主,但济南市区置业者也占有很大比例。恒大绿洲工作人员告诉记者:“近年来,随着市区房价的飙升以及年轻人对购房的迫切需求,近郊置业愈发流行。很多家住市区或者是在市区工作的置业群体都选择了恒大绿洲这样的近郊高品质楼盘。”

一路走来,记者看到一座座紧张施工的塔吊,一座座正在拔地而起的高楼,西部正按照规划蓝图一步步走向繁华,随着西部配套设施不断完善,交通的日益便捷,环境的更加优化,“居住向西”也逐渐成为济南市民置业的首选。

(楼市记者 田晓涛)



多少年来,“住东不住西”的观念深入济南市民心中,作为梦寐以求的理想居所,东部则备受市民青睐。然而,随着济南城市规划“西进”战略的实施,尤其是近年来京沪高铁济南西站的开通运营和“十艺节”配套项目的落地建设,以及轻轨、地铁、公交都市等大型基础设施的规划建设,济南西部迎来了前所未有的发展机遇。配套更加完善,环境更加优美,交通更加快捷,让西部获得更多关注的同时,也在悄然改变着济南人心中那根深蒂固的观念,“居住向西”日渐成为一种趋势。24日,沐浴和煦春光,记者一路向西,亲身走进济南西部大盘,体验西部宜居生活。



△鲁商常春藤鸟瞰图