

南城地产开发 再攀高峰

南城住宅品质

一再升级



随着鲁能、外海、银丰、中海、华润、国华、天泰、祥泰等品牌开发商相继在南城拿地开发，南部地产开盘逐渐凸显出品牌的聚集效应，产品开发也一再升级换代。从前期的普通住宅楼到生态盘、节能建筑、品质别墅等高端产品的开发，品牌地产正在影响着南部生活的变化。2003年下半年开始招工建设的伟东新都项目，是一个旧村改造项目，占地面积780亩，建筑面积103万平方米，其中86万平方是住宅，另外17万是小区的商业街和沿街房，社区的建成使得原来的破旧居民区变得焕然一新；其后来自青岛的天泰置业在南部开始打造节能、生态、环保的高科技产品天泰太阳树项目，项目主打低耗能、高舒适度的建筑技术，为南部地产整体品质的增添了新动力；2005年，鲁能地产亮剑南城，打造420万平米鲁能领秀城，漫山香墅为南城再添光彩，南部大盘时代从此开启。2006年，由外海置业开发，主打景观的外海·蝶泉山庄携低密度洋房入驻济南南城；2009年，银丰置业打造的银丰花园深居龟山，在城市之中即可享山居生活；2009年8月，中海地产入驻济

南，摘得九曲片区地块；2011年规划集住宅、别墅、商业于一体的城市综合体项目中海国际社区入市争雄；2012年2月，华润置地摘得兴隆地块，山居大宅华润中央公园落子二环南路，自此，南部开始了大盘称雄的高品质地产拉力赛。

商业开发

逐步跟进



南部商业发展曾经一直不能满足区域内日渐增长的居民物质生活需求，南部居民大都习惯了生活在南部，购物工作去中心的生活方式，而今随着南部大型品牌地产商业综合体规划的推进，南城商业正在悄然中崛起。一位业内人士曾表示，对于南部商业来说，市场就在那里等你，只要你站出来，市场就会围过来。话语中我们可以看出南部商业的市场价值和重要地位不容忽视。记者了解到，鲁能地产将在南部建设41万平米的鲁能领秀城商业综合体，项目正在如火如荼的建设中，五星级酒店希尔顿已入驻；同样位于南部的超大型大盘中海国际社区的商业项目中海环宇城将于年底开业，项目占地18万平米；由华润置地打造的五彩城作为华润在济南的首个商业地产项目将建成具有济南独特风格的购物新体验场所；首先填补南部商业

环境得天独厚，空气清新宜人，济南南部一度被人们定位为居住的上选之地。从市场的角度来看，有需求的地方，必然会有供给，随着人们对住宅品质要求的逐渐提高，房地产开发也一再升级，南部地产开发充分利用其优越的自然条件，加之品牌开发商的精心雕琢，已经从单纯满足居住上升到比拼生活品质的高端开发时期，国内一线品牌及本土龙头房企都纷纷在南部上演高端地产开发的好戏，不断攀越新的高峰。



空白的祥泰去年面市以来，客流蜂拥而至，南部商业价值很快凸显出来。祥泰广场166米生态5A写字楼，让祥泰广场成为南城第一高。

据了解，今年市中区将进一步加大英雄山文化休闲商业街区的改造提升和业态置换力度，抓好中光明街片区、祥泰广场、欧亚大观商都等项目，注重片

区规划的人文性、整体性和超前性，使项目功能与片区定位吻合，有机整合片区内购物餐饮、文化培训、健身娱乐等优势资源，加快培育一批特色鲜明的文化休闲产品。随着南部商业的逐步崛起，南城大生活圈即将形成，南城价值将再攀新高。

(楼市记者 葛未斌)

今年1月6日，中海国际社区正式与济南市实验初级中学签约，这是中海国际社区签约的一所初中，而在此之前的2012年4月6日，该社区已经签约南上山街小学，至此除了幼儿园之外，该社区的小学和初中等配套教育都已经齐全。



南城大盘云集 社区配套领冠全城

南城楼盘教育配套领先

其实，中海国际社区只不过是济南市南城教育配套的一个缩影，在教育配套方面，鲁能领秀城更是走在了前面。目前，鲁能领秀城是济南市优质教育配套的一个标杆，该社区引入了台湾三之三幼儿园、省实验幼儿园、胜利大街小学和育英中学等济南市最优质的教育，成为济南市明星教育社区。

作为济南西南部的融汇爱都，社区缺乏教育配套，而其周边也没有特别优质的教育配套设施，成为不少购房者选择房产时的一大顾虑。

大型商业填补空白

除了教育资源外，南部的社区商业配套也走在了前边。虽然南部区域

的整体商业配套，远没有市中心繁荣，但是社区配套的小型商业和社区大商业却远走在同城其他社区的前面。以中海国际社区为例，其300万的社区内部，除了沿街和社区的底商外，还配套建设了中海环宇城。据悉，其是全国少有的济南大型商业之一，涵盖了餐饮、超市、娱乐等，除了满足社区内人群的需求外，还能涵盖周边区域。据悉，该商业综合体将于今年年底前开业。

南部另一典型楼盘鲁能领秀城社区配套的商业也比较齐全，除此之外，还配备了41万平的商业综合体，其开业以后，必然带动整个南部区域商业的繁荣。

据悉，作为大型社区的华润中央公园，一期建筑面积37万平米，后期还有最其中型社区配套性商业华润五彩城，这也足够填补社区内的商业需求。

景观成小区亮点

与二十年前的社区相比，如今的社区绝不是一个建筑的简单相加。如今的小区，社区的景观显得尤其重要，而这些方面南部的一些发型社区做的非常成功。

从2010年底中海国际社区社区正式大规模的动工以来，短短三年左右的时间，整个中海国际社区的整体主景观，还有小区的一些下景观，都已经成型，到处是郁郁葱葱。

除了中海国际社区，华润中央公园的绿化也做的比较突出，开车到二环南路华润中央公园的小区门口，就见到碎石流水，还有售楼处前的整片绿地，给人眼前一亮的感觉。

而鲁能领秀城作为已经成型多年的小区，社区的各个区域的绿化更是已经非常成型。(楼市记者 刘万新)

2013济南 南城腾飞 The South of The City Forum 高峰论坛

时间：2013.5.17 地点：祥泰广场展示中心（英雄山路147号）

主办：齐鲁晚报 承办：鲁能地产、中海地产、华润置地、祥泰实业

