

王城盛宴

The South of The City
南城腾飞

齐鲁楼市·新闻



“南城腾飞”高峰论坛圆满落幕

5月17日,以关注南部生态新城建设,探讨南城地产腾飞之路为主题的济南“南城腾飞”高峰论坛在祥泰广场营销中心举行,业内专家、学者及开发房企代表共聚一堂,为“大城建”时代背景下的南城房地产发展进言献策,纷纷表示将抱团发展,共同做大、做强这一区域。

本次论坛邀请了山东交通学院教授博士、硕士生导师蔡志理先生,山东财经大学山东省房地产业研究中心副主任孙大海先生做主题演讲,祥泰实业、华润置地、绿地集团、中海地产、三名地

产、天泰置业等南城主力开发房企热情参与。

论坛现场,蔡志理就南部高速路网建设带来的系列影响做了一番论述。他表示,济南南部较于其它区域,在交通建设方面相对滞后,近期接二连三出台的南部高速路网扩建或新建政策,对南部区域发展增加腾飞机遇。在他看来,高架路网的规划建设不但可以实现交通利益最大化,疏导交通拥堵状况,济南市的旅游、商务、会展、物流、房地产业等都会得到大幅度的提升,拉动相关区域经济发展。“南城腾飞,交通先

行,交通路网的建设为南部房地产发展提供更大的助推力。”蔡志理说到。

“南城的市场集中度非常高,主力楼盘占到整个市中区的四分之三”,山东财经大学山东省房地产业研究中心副主任孙大海在论坛现场说到。他表示,稀缺的土地资源与自然环境让济南南部多年来独占鳌头,二环南路沿线的改善以及商业网点的规划更是给了南城很好的发展机会。他指出,在发展的同时需要注意城市规划和产业规划的结合,在他看来,解决规划和布局、产业调整是需要突破

的东西。同时,南城的物业类型应该与济南其它区域稍微拉开距离。

主题演讲之后,参会的开发房企也结合自身项目对南城发展提出意见。祥泰实业营销中心副总经理王占辉表示,做高端商业办公需要练好内功,形成独有产业链,希望祥泰广场这一综合体能够为南城的发展提供商务综合体配套,补充南城商业发展空白。绿地集团、中海地产、华润置地等房企参会代表也纷纷表示,要为南部新城崛起做出一定的贡献。

(楼市记者 陈晓翠)

房企代表热议南城开发

专家论南城

5月17日,参与“南城腾飞”高峰论坛的开发商代表均纷纷表示看好南城发展前景,南部稀缺的自然环境资源,加之品牌开发商的影响力,必将带动南部区域向更高层次发展。

祥泰实业有限公司营销副总王占辉先生表示,祥泰广场作为南部区域唯一的商务综合体项目,要把项目做好,做出它应有的价值是非常重要的事情。去年祥泰广场推出的公寓产品在市场上取得了不错的销售效果,在王占辉看来,祥泰不会急于把产品推向市场,起码要等整个外部形象显现出来,让客户真实看到产品的质量和效果再面市。据悉,预计今年下半年,祥泰广场商务部分要实现封顶,会推向市场进行销售。“祥泰作为区域内的创先者也想通过项目为这个区域的发展提供商务的综合体配套,迅速地进入、补充到南城的高速发展当中,发挥商务办公对周边区域的带动作用,为南城腾飞做出我们应有的贡献。”王占辉说到。

华润置地济南公司相关负责人谈到南城发展时说道,济南地势南高北低,南部是非常合适人们居住的场所,文化氛围也特别浓厚,而南部在购物、休闲、娱乐等配套方面还略显不足,交通也使得南部在出行方面有些不畅。随着市政规划的出台以及大型开发企业对交通改善所做的努力,将会使得南部生活更加便捷,舒适。华润将打造的文旅综合体也将为南部居民的休闲生活带来更多的选择。据悉,同时华润还有三个交通的规划,包括打通项目至旅游路的连接通道。

济南中海地产有限公司高级策划经理陈莉女士发言中表示,近年来城市环境问题频出,使得市民选择居所的时候更加注重居住环境,南部自然环境的优越性对南部地产的发展起了非常大的促进作用。中海国际社区在这方面的受益较大,地处成熟的老城区和南部绿色生态区的交汇点,坐落于三山环抱形成了一个罕见的山谷中,非常适宜人们居住。并且依托山谷的自然走势在小区内规划了“一河、两轴、三山、四心、七园、十三片区”,可以称作是山中小城,环境优美,生活便利。中海国际社区的热销得益于得天独厚的自然环境和大型地产企业的责任感及影响力,中海国际社区也将为南部新城崛起做出一定的贡献。

“我们就是依托南部的自然资源优势,做高舒适度,绿色健康住宅,我们曾经在广告宣传中提到天泰太阳树是会呼吸的房子,这个房子常年达到19-27度的恒温,正是在南部这边令人向往的居住大环境下,才成就了我们的产品对于高舒适度的追求。南部区域的发展定会走得更高、更远。”山东天泰置业有限公司销售经理官宣敏女士在论坛现场说到。

(楼市记者 葛未斌)



交通为南城腾飞插上翅膀

山东交通学院教授, 博士、硕士生导师 蔡志理

济南南部有独特的地理优势,但是长期以来在交通问题上,相对济南其他地区来讲相对滞后。如今修建南外环高架,同时伴随着西外环高架的南延,以及我们顺河高架南延,济南市的高架形成“日”字形路网。这对南部区域来讲增加了一次腾飞或者很好的发展机遇。

第一,从城市空间发展战略来讲,济南市的城市空间发展战略为“东拓、西进、南控、北跨、中梳”,济南狭长地带急需快速交通的支撑。从这个角度来讲,如果想有效的解决交通问题形成快速的路网,自然就会形成把西外环南延或者顺河高架南延这样的网络结构。

第二,从二环路周边地区的社会经济发展来讲,二环南路快速路建设应该说能够有效带动周边的社会经济发展,也极大地方便中海等周边居住区居民的出行。一旦建成之后槐荫、南部山区、济南市的旅游、商务、会展、物流、房地产业等等都会得到大幅度的提升。

第三,济南市的高架路网形成以后,会对济南市交通拥堵情况起到极大的立体疏导作用。

总而言之,济南南城要腾飞,交通要先行。通过交通路网的建设,还有道路交通不同形式的组合,将会为南部的经济发展,房地产的发展提供更大助推力。

南部城市高级功能萌芽待放

山东财经大学山东省房地产发展研究中心副主任 孙大海

长期以来,城市高级功能部分在南部没有形成。祥泰广场基本上是第一个大型的纯商务地产项目。因为南部的土地主要是住宅用地,商业用地的比重非常小,中海国际社区、华润兴隆项目、鲁能领秀城等每个社区都是300万方以上的巨无霸型大盘,所以楼盘自身对配套商业的需求是有,但这还不足以去驱动城市高级功能的建设。目前,南部的大盘都在主打教育,每个楼盘签约的都是好学校,名校资源正面临日益枯竭,教育牌会对大盘产生持续的营销支撑,城市高级功能的配套需求不迫切,但商业都是要提前布局,氛围提前培养。

济南人对南城居住的功能认可度非常高,对商务功能的认可度尚处萌芽状态,一直对商务功能存在很大的渴求。因为大量的居住人群渴望就近上班。如今,城市规划和交通的发展,加速了南部商务地产的孕育,为南城城市高级功能的产生提供了千载难逢的机遇。祥泰广场抢先一步,随着交通的改良,土地的释放,后续还会有更多商务地产来满足城南商圈的完善升级。

(楼市记者 郭强)