

环境得天独厚,空气清新宜人,济南南部一直以来被人们定位为居住的上选之地。但是在商业配套和商务办公方面,却长期饱受掣肘,高端写字楼市场甚至是空白,商业地产发展滞后严重限制了济南南部的腾飞。但南城“商业瘸腿”的帽子可能将在2013年就此终结。据了解,随着大型商务地产祥泰广场、中海环宇城、鲁能商业综合体和华润五彩城等商业地产“巨无霸”项目拔地而起,南城商业终于开始摆脱“配角”地位,迅速崛起,新的济南商圈格局即将形成。

南城商业地产“谋变”泉城

大社区催生大商圈

南部商业迅速崛起

2005年,鲁能领秀城打响南部第一枪,江北第一大盘就此矗立;2009年,3686亩中海国际社区起航,重力打造一座国际化新城;2010年,祥泰广场百米写字楼,树立标杆,填补了济南南部无高端写字楼的市场空白;2012年,21平方公里泛旅游综合体华润中央公园加入到南部开发行列。轰轰烈烈的大盘“造城运动”就此开启。

同南部居住不相称的是,南部商业发展曾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、工作去市中心的生活方式。而今随着鲁能领秀城、中海国际社区以及华润中央公园等几个大型社区的建设,南部大型地产商业综合体规划也在逐步推进,南城商业悄然崛起。

记者了解到,鲁能地产在南部建设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;同样位于南部的中海国际社区商业项目中海环宇城,建筑面积达18万平米,将于年底开业;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;首先填补南部商务空白的祥泰广场去年面市以来,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。



祥泰广场鸟瞰图

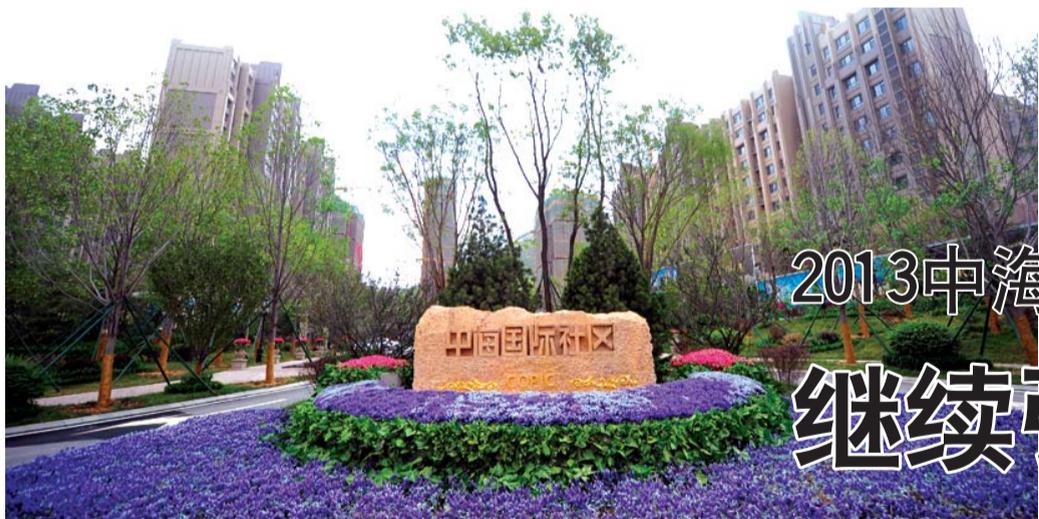
立足南部辐射济南

南部商业谋变泉城

一直以来,以泉城路为中轴线,中部、东部、北部乃至现在的西部商圈林立,成为济南商业发展的热土。如今,随着南部大盘的日益成熟和居住人群的稳步增加,济南南部强势崛起,南部商圈将扶摇直上。

记者实地调查发现,南城商业地产项目大都作为大型综合体商业项目出现,透过这些项目的规划数据,可以明显感受到他们的定位并不仅仅满足周围的生活和办公配套上,而是着眼于整个南部,甚至颠覆整个济南的购物理念和打破商务办公传统需求层次。不少业内人士纷纷表示,南部大盘建设给南部商业地产带来了巨大的消费市场,顺河高架南延、二环南路高架、二环西路高架南延等一系列道路交通等基础设施的建设也为南城商业地产的腾飞带来了前所未有的契机,南城商业地产的崛起对于整个济南都将产生深刻的影响,未来中心城区市民到南城购物、办公也将成为可能。

在刚刚结束的南城腾飞高峰论坛上,山东财经大学山东省房地产研究中心副主任孙大海也表示,长久以来济南商圈主要集中在主城区,随着南部居住人口的不断增加,越来越多的市民去市中消费,这不仅对居民生活造成很大不便,同时对济南的交通也产生了很大的压力。而南部在城市的不同方位科学布点,形成多个商圈或次商圈,与核心商圈遥相呼应,多点联动,这样可以带动各个区域发展,缓解交通压力,实现便捷消费,促进整个城市的商业共同繁荣。(楼市记者 田晓涛)



2013中海国际社区品牌绽放 继续引领济南楼市

近日,记者从相关方面了解到,中海地产在济南开发的中海国际社区,截至今年4月底,销售额已突破20个亿,再次超越以往荣誉,引领济南楼市。

千人抢房场面火爆再现

今年上半年,中海国际社区多次开盘热销,其中3月份开盘规模最为宏大。2013年3月16日,中海国际社区A4、A5地块高层组团在万众期待中,终于迎来盛大开盘!上千名中海国际社区认筹客户相聚山东大厦,争相挑选心仪房源,场面异常火爆。本次中海国际社区推出6栋高层总计600余套房源,仅仅四个小时,签约认购达到600套,整体销售额超过6亿元,刷新了2013年济南单盘销售纪录,创造了济南楼市奇迹,开启了2013泉城楼市开门红!

3月16日,上千名认筹客户终于盼来了中海国际社区A4、A5高层组团开盘选房的大日子!早上不到8点,山东大厦影视会议厅前已经人声鼎沸,来签到的客户络绎不绝,入口区更是被购房的人群堵得水泄不通,不少购房客户纷纷表示“没想到是这种架势啊”、“买房跟菜市场似的,这房子都不要钱嘛”、“我来的够早了”。

当天上午,中海国际社区A4地块推出3#、5#、6#、7#四栋高层接近200

套房源,一个多小时便被抢购一空,上午开盘活动提前结束,下午开盘推出A5地块两栋高层400余套房源,场面更加火爆。近千名客户候在休息大厅,看着一组组购房者进入选房大厅,万分焦急!选房大厅内,购房者把工作人员团团围住,争相上报选定房号。“501没有了!”“那要601!”“601也没了!”“701,我要701!”看着701号房源终于被工作人员做上售出标记,购房者王女士的心终于落了地……

开盘劲销再铸泉城王者地位

早在2012年,济南中海国际社区便荣获“中国单盘销售套数、面积双料冠军”、“济南市销售套数、面积、总金额三冠王”的荣誉,成为济南房地产市场当之无愧的销售冠军。本次开盘,火爆抢房场面一直持续到开盘尾声,600套6个多亿的销售佳绩,让中海国际社区再次称雄2013济南楼市。

中海的房子卖得这样火,让济南地产同行艳慕至极也充满了疑惑。为什么是中海?为什么还是中海?为什么一直是中海?!济南中海国际社区的工作人员告

诉我们,通过实地走访,就能够在项目现场找到答案。

顶级学府炙手可热

家门口,见证孩子聪颖成长。中海国际社区业主尊享家门口12年的黄金教育链。继南上山街小学之后,中海国际社区再迎名校入驻,与济南市实验初级中学签约。至此,中海国际社区的教育配套设施,规划有三所幼儿园、多所小学,一所初中,真正实现了12年一站式全程教育。此外,项目还紧邻济南大学西校区、山东医专、山东财政学院等高校,极富人文气息。即可入住,孩子在家门口就能轻松上名校。

“天然养吧”绝版生态大盘

城市绿氧,清新呼吸。在这个PM2.5居高不下年代,空气污染危害人们健康。此时现代人的居住理念中,买房除了价格得实惠,居住品质也占据非常重要的位置。而这一切,都可以在中海国际社区得到满足。此次开盘

的A4、A5地块位于中海国际社区南部,紧邻别墅区,人文环境、居住氛围非常好,既提升了业主生活品质,又保证了生活的质量;西部为自然山体,东部靠近城市公园,绿化率高达40%,为社区居民营造低密度高品质的生活;外部有紧邻的4万㎡城市公园,犹如社区的天然生态氧吧,过滤每一缕空气,实现清新呼吸、绿色生活第二步,从此不惧城市雾霾困扰。

成熟社区,坐享其成



中海国际社区地处市中区核心地段,紧邻二环南路,周边聚集了银座、沃尔玛、大润发、家家乐等大型商场超市,南上山街小学、济南市实验初中相继入驻,醇熟配套一应俱全。据悉,社区重点商业配套环宇城今年十月即将开业,成熟社区,坐享其成。

入住山东最美社区,尽享生态、教育、成熟尚品雅居全新生活!据悉,中海国际社区雍景郡组团正3万抵5万火爆认筹中,本月底即将开盘,敬请期待!

(楼市记者 刘万新)