

# 东西城进入半小时生活圈?

## 城轨时代的四大猜想

本报记者 葛亮

一条道路改变一座城,不是一个传说。经十路的修建就极大地促进了济南的发展,那济南近期建设规划的三条城市轨道交通线路会变成地产大道吗?它们对人们的观念和生活又会带来哪些改变呢?



在R1线大学城站点附近,房地产项目十分密集。  
本报记者 周青先 摄

### ◎三条城轨会缓解拥堵吗?

作为带状城市,从济南东部新城到西部新城,经十路是一条主干道。但由于存在众多路口,这条路也成为一条堵路。

那经过济南市中心,贯通西客站和郭店的R2线建成后,会不会将

济南的东城和西城拉近“半小时生活圈”呢?会缓解交通拥堵吗?

高铁可以作为一个参照物。现在从济南到北京,最快的高铁在一个半小时之内就可搞定。而从章丘到西客站,即使开私家车,也必定

多于一个小时。

城轨作为封闭性的交通运输体系,速度和准时是最大的优势。虽然现在离城轨的开通还有一段时间,但它建成后缩短东城和西城的时间距离是肯定的。

### ◎城轨一来,是不是房价立马会涨?

“在花园庄(历山路)站点,离我家4站,房屋会不会因为此利好而狂升值?期待……”网友“西域经典0531”这样在微博上问道。

其实,不少人听到城轨的消息后,第一反应也是“城轨经过我

家门口,房价会不会立马上升呀?”建设城轨,会带动整个区域的发展,办公设施和商业设施都会往这里集中,配套设施完善后,就会吸引人来。”济南地产评论员徐海涛说,需求大了,房价才会上

升,“不是说一有城轨,房价就会涨”。

城轨线附近的一家楼盘营销经理也称,“无论哪个项目,都不会因为一条轻轨的出现而出现很大的价格波动。”

### ◎工业北路成另一条经十路?

仔细研究三条城轨线路可以发现,R2、R3线各有一个名为工业北路的站点。两个站点设置在工业北路上,它会成为另一条经十路吗?

省城地产评论员徐海涛认为,目前来看,济南的土地供应和政策方向主要集中在西客站片区,而这一片区又有两条城轨交汇,无疑将

成为一个热点片区。“另外一个就是新东站片区。”徐海涛说,在这一个区域内,有换乘站“西周家庄”,而且R3线在新东站片区设置的站点也较为密集。

“工业北路将来有望成另一条经十路。”徐海涛说,随着工业北路设置两个站点,它的潜力将是很大的。

值得注意的是,作为R2线的

终点站,郭店片区也有望迎来发展。“以前大家意识中的东拓可能是到高新区,现在可能是到唐冶,城轨建成之后,东拓的范围将更大。”徐海涛说。

山东财经大学教授郭松海则提到,作为R1线的终点,长清区尤其是大学科技园、园博园片区的地产和商业等也有望火爆起来。

### ◎置业观念会不会有更大的改变?

在济南,一直有“住东不住西,住南不住北”的习惯说法。这些年来,随着西客站片区的开发和小清河沿线的发展,这一置业观念已有了变化。

随着三条城轨的建设,空间是

远的,时间将变成近的,“以后在长清居住,在高新区上班,也有可能成为现实。”

此外,交通便利了,会大大提高人们出游的兴趣。山东大学房地产研究中心主任程道平教

授就认为,轻轨交通的建设,有利于整合长清区的旅游资源,分流省会旺盛的客流,带动济南西南部都市型旅游休闲业的发展,同时有助于酒店、餐饮、商务会议等服务业的发展。

DRAGON INTERNATIONAL GARDEN

2013 到访即有千元优惠

龙腾国际花园 Dragon International Garden

城市里的森林生活

龙腾国际花园 独享二环内千亩森林公园

与未来一起, 坐享轨道生活盛宴

济南市轨道交通R2号线途径龙腾国际花园

与西客站、西市场商圈、历山路商圈等诸多沿途市政配套设施相映生辉,价值内涵不可言表

90—300平米金致美宅 恭迎鉴赏

济南西站 文化中心 西一环 龙腾国际花园 西市场商圈 大明湖 济南站 历山路商圈 南全福

绿色很多 机会不多

千亩森林公园 西部无限升值潜力 50万㎡超大社区 国际团队大师手笔 千挂大理石到顶 3米超高层高

开发商:山东龙腾房地产开发有限公司 地址:济南市槐荫区张庄路森林公园西300米路北(槐荫财税大厦东临)

规划设计:加拿大大地建筑事务所 景观设计:澳大利亚五贝国际设计公司 精装设计及户型优化:苏州金螳螂