

东城楼市再攀新高

在“东拓”城市发展方向引导下，济南东部在全运之后发生翻天覆地的变化，奥体片区、汉峪片区、唐冶片区顺势而起，众多高端写字楼和大型住宅社区的规划开发，加速了东城的飞跃，建筑高度再次刷新，开发体量越来越大，集群效应逐步显现，东城楼市再攀新高。



→ 黄昏下的东城高楼林立 摄影/王绍孔

商务综合体全面升级

从市区沿经十路往东，座座高楼不禁让人眼前一亮，中润世纪广场、省高院、山东能源大厦、成城大厦、鲁商国奥城、黄金时代广场等已建成的写字楼产品已陆续投入使用。奥体东侧的海信龙奥九号、天业龙奥天街、华创·观礼中心、龙奥金座以及特大型商务综合体汉峪金谷等项目正在如火如荼的建设中。新项目建成后，未来的东部新城将是大型商务综合体的集群地带，群芳斗艳，东城商务综合体全面升级。

记者了解到，位于奥体中心对面的鲁商国奥城项目规划有6栋高层建筑，是以甲级写字楼为主同时涵盖高级公寓、星级酒店及品牌商业的多功能、复合性高端商务项目，建成后将成为商务办公、休闲娱乐及购物居住于一体的大型综合标志性城市建筑组团；与其毗邻的黄金时代广场同样将建成集超甲级写字楼、国际星级酒店、综合商业、国际会议中心等业态于一体的商务综合体，目

前7栋楼体全部封顶。位于奥体中心东侧则有海信龙奥九号、天业龙奥天街及华创·观礼中心等新项目，囊括高端写字楼及商务公寓产品。其中，华创·观礼中心有两栋高端写字楼和两栋公寓组成，主要景观面直接俯瞰东荷、西柳体育场馆，地理位置独特成为项目的一大亮点。

位于高新区的汉峪金谷项目无疑成为了东城未来发展的一大闪光点。据了解，项目总占地面积约770亩，共分为东西两个片区，其中凤凰路以西为A区，占地面积约470亩，分为8个地块，分布39座高层与超高层建筑和一座260米的地标性建筑，建筑面积约270万平方米，总投资约170亿元；凤凰路以东为B区，占地面积约300亩，分为6个地块，分布10栋高层与超高层建筑，11栋大型商业建筑，建筑面积约150万平方米，总投资约60亿元。以总部办公基地为主，容纳酒店、商业、休闲、娱乐等功能的复合型综合体。据悉，汉峪金谷将是全市乃至黄河中下游地区首屈一指的大规模金融中心，也是国内重要的金融商务中心之一。

品牌楼盘扎堆入市

伴随国电集团、鲁商集团、东阿阿胶、中石油、山金有色等大型企业的入驻，更多白领将活跃于东城。记者了解到，正在建设的汉峪金谷意向入驻单位已有30多家，其中包含意向入驻金融管理机构有山东省银监局、中国人民银行等，金融类总部有兴业银行、平安银行、齐鲁证券、鲁银投资等十余家。此外，还有山东电建、山东省国有投资控股、山东广电等多家大型企业总部，东部工作人群的扩大，给东部住宅市场的发展注入了强劲的动力。目前，东部的舜奥华府、中铁逸都国际、国华印象、百替御园华府、保利华庭、万科城等大型住宅项目因地段、品牌影响较大等优势成为了周边工作白领的新选择。

记者了解到，经十路沿线受周边置业群体扩大的影响，很多新入市的楼盘逐渐在市场活跃，受到市场关注。中国铁建国际城作为奥体核心片区改善型为主的低密度景观住宅，在入市之初便受到购房者追捧，每次开盘去化房源都在90%以上；位

于省博物馆对面的舜兴东方项目因其稀缺的市区大宅产品优势，还未推向市场便有很多购房者蠢蠢欲动时刻关注项目动向；位于汉峪片区的舜奥华府项目因绝佳区域优势和高端的住宅品质，备受刚需、改善型购房者的青睐。据悉，小区规划停车率达108%，实行人车分流，每户必备一个地下停车位，提高了整个小区的品质和档次，也大大提高了小区的绿化率。项目最大的亮点是部分户型拥有入室花园，能更加亲近自然，提高生活品质并且毗邻汉峪金谷金融总部基地，生活便捷舒适；而位于雪山片区的百替御园华府项目则以其背靠雪山的独特地理位置和项目低容积率、住宅抗震设计等优势在片区中凸现而出。除了高新区的置业者外，很多市区企事业单位的工作人员以及周边高校的员工看好百替御园华府的山居品质，选择在雪山旁置业安家。

众多品牌房企集群的花园路片区亦是东部楼市的一颗明珠，保利华庭、万科城、丰奥华府、莱钢凯旋公馆等项目受到了各方关注，许多周边工作的市民看好片区品牌开发商的实力，选择就近置业。
(楼市记者 葛未斌)

十大片区 十年变革

济南东部新城全速崛起

弹指一挥间，十年前的2003年，济南市“东拓西进”的城市空间发展战略正式确立下来。十年后的今天，东部已经成为高科技企业进入的首选，地产开发的熟土，百姓置业的向往，休闲生活的新起点。

十大片区协同发展

济南东部新区是二环东路以东的重点建设发展区域。按照以业兴城、以城引业的思路，把高端产业发展和现代化城区建设结合起来，围绕奥体文博、汉峪、雪山、唐冶、孙村等十大片区，沿经十东路、世纪大道、工业北路东西向交通走廊，规划建设以高新技术产业、现代制造业和新兴服务业为主导功能的现代化新城。

目前，东部新城已是科技新城、魅力新城、金融新城。电子信息、生物医药、交通装备等战略性新兴产业已初现规模，软件研发、游戏动漫、服务外包等新兴科技产业也顺势而出，取得突飞猛进的发展。山东能源、黄金、山钢、重汽、国家电网等总部集群接踵而来。东部新城，已成为济南政、商精英最密集，高端项目及高端人群最密集的区域，成为名副其实的财富轴心。

五大变革加速提升

东部新城经过十年的发展已经今非昔比，五大变革初具雏形，成为下一个十年全

速发展的强有力支撑。第一是产业的变革，已经从过去的低级产业以农业为主的产业，迅速的转变为由高新产业区带动的进一步发展的高新产业和商服金融业。第二是功能变革，已经由过去的郊区地域转变为综合新城+政务、商务、科技、文化、体育、高教和居住为一体。第三是文化的变革，从单一的文化转变为多元的文化+多元的生活。第四是环境的变革，由原来的脏乱破碎的郊区、城乡二元分割的典型郊区落后环境转变为经过了整理美化，山地、公园河湖这样的自然环境，品质大为提升。第五就是效率变革，由原来的缓慢低效的生活和工作节奏转变为立体交通快速通达的区域，使整个工作和生活的效率，特别是工作效率倍增的新城区。

伴随产业园区的成熟与高档生活社区的崛起，未来十年，东部新城将给我们展现一个高品质的、能够自我生长的城市互动空间。在这个空间里，各元素完美融合，有产业、有生活、有风景、有城市、更有未来。

(楼市记者 郭强)



中润写字楼群