

东城 腾飞 气度

目前，东部花园路与奥体西路交会地带汇聚了保利、万科、东拓、中国铁建等一线品牌房企，产品开发上品质为先。R3轨道交通的规划更是让这一区域成为济南东部焦点，业内人士坦言，随着开发建设的日益完善，东部品质生活区即将成形。

济南东部 品质居住区成形

土地升温 区域价值凸显

在2012年的济南土地市场上，花园路与奥体西路两大交通主干道无疑是最活跃的区域之一。2012年4月、7月、12月，位于济南历下区花园路以南、奥体西路以西的2012-G036地块、2012-G070地块、2012-G114地块先后上市成交。由于该板块所在位置为济南东部少有的黄金位置，每一个地块的出让均引来了众多房企的关注，最终被保利、万科、莱钢等实力大型房企收入囊中。

今年5月29日，花园路2013-G048地块经过30轮竞拍，被济南泰跃房地产开发有限公司以16.4亿元摘得，创下年内新高。从成交价格看，约合每亩820万元，按照所规划的容积率，住宅的楼面地价约合4343元/平方米，创下了这一地块成交价格的新高。从土地市场的激烈角逐便可预想到今后该区域内市场竞争的焦灼程度，花园路、奥体西路的崛起使得东部再度成为楼市焦点。

轨道R2助力 奥体西路、花园路沿线楼盘火热

土地争夺为花园路带来强烈关注度的同时，规划部门提出的“须与轨道交通规划设计无缝衔接”的建设要求，更是给这一区

域的未来发展带来无尽的遐想。5月18日，济南市城市轨道交通近期建设规划环境影响评价第一次公示，济南城市轨道交通三条线路露出真容。其中R3轨道为南北纵向，从龙洞出发，历经龙奥、奥体西路、工业北路、新东站等主要站点，最终通往遥墙机场，全程14站点分布。

交通的发展也势必会带来居住理念的升级，“交通是影响房地产市场的重要因素。购房者对于房地产地段的理解不止是距离，对于项目的交通条件更是给予极大关注。”山东财经大学教授郭松海表示。

“城轨站点是含着金钥匙降生的。”有专家这样形容城轨站点的聚合力量。记者调研了R3轨道途径的楼盘，中国铁建国际城、万科城、丰奥华府、保利华庭、力高国际等楼盘贯穿奥体西路一线，因沿途站点优势近来颇受市场追捧。其中，中国铁建国际城在入市不到一年的时间里，已经去化90%房源，次次开盘即售罄在济南楼市创造传奇；保利华庭首次认筹吸引3000余人前去参与，无疑已是今年最“热”楼盘。

品牌开发房企云集

生活片区成形

交通的延伸轨迹，铺垫了基本的居住需求，而延伸出的是更高水准更高层次的生活理念与生活品质。

作为洪楼片区与高新区的中间地带，

花园路与奥体西路交会地带在住宅市场曾一度尴尬“空白”，如今，保利、万科、东拓、中国铁建、北大资源、绿城集团、祥泰实业等数十家品牌开发房企的进驻，让这一区域生活区加速成形。

记者在年初做过调查，花园路与奥体西路交会的方圆1公里内，将供应150万平米的房源，产品面积针对刚需、改善型客群。其中力高国际、尚品燕园主力打造刚需型产品；保利华庭、万科城重点提升产品品质；中国铁建国际城在打造精品之余，以大户型产品满足改善型客群需求；

丰奥华府叠墅现房的优势更是受到了市场的追捧。

“在产品定位上，各开发商注重差别度和精准性，无直接竞品碰撞。”业内人士说到。

中国铁建国际城项目总经理王建军告诉记者，“统筹开发，协作互动，连片成城，共同打造济南的东部集中居住区，这已经成为我和同行们的一种共识和自觉。”他表示，共同做大蛋糕，提升区域价值是根本，不存在竞争关系。

(楼市记者 陈晓翠)



丰奥华府效果图

C E N T E R M E T R O P O L I S 现房火爆热销 新品即将加推 极具性价比的叠墅豪宅

170%超值赠送面积 168-309m²11层电梯现房发售

创新户型别墅品质，双层空间舒适比肩别墅，平层价格，买一层得二层，至高性价比豪宅

◆ VIP认筹 1万抵3万 ◆



大城繁华
三心交汇，奥体/洪楼/高新三核心

墅级礼序
情景相融，1.8超低容积率

叠墅大宅
即买即住，168-309m²现房叠墅

诗意栖居
大境园景，藏于繁华深处的优雅

钜惠尊享
享受实惠，170%超值赠送面积

名校环抱
完善教育，优享自身幼儿园/小学



VIP LINE: 8881 1926 / 27 / 项目地址：奥体西路与花园路延长线交汇处南行300米路东 / 开发商：东拓置业
(本广告所有图片与文字仅作参考，请以实景观房为准！最终解释权归开发商所有。)