

东城撑起 楼市半边天

东部作为济南楼市传统的主战场，一直在整个房地产市场中占据着重要的地位，这除了和人们“住东不住西”的居住理念有关外，还和东部土地供应较多等多重因素息息相关。

向东是方向

购房者倾向东部购房

一直以来，济南人就有“住东不住西”的习惯，这与济南的城市格局有关。1904年济南开埠以后，西部顺势发展起来。然而作为老城区，街道狭窄、市容环境等相对较差。

而东部，作为济南市的新兴区域，整体环境较好，新区域道路交通等规划起点较高，更容易得到购房者的青睐。

尤其是十年前，济南市政东迁的确定，无意之中指明了向东发展这一方向，各项政务、教育、医疗等设施在东部得到建设。

东部土地频频成交

东城成城市土地主战场

济南最近十年，无疑是东部的十年，十年来东部土地供应一直是城市的主要土地供应区域之一。

以今年5月为例，济南市一共成交12宗土地，其中东部占了6宗，包括高新区的5宗和历下区的1宗。

而位于历下区花园路以南、化纤厂路地块备受关注，经过多家开发商的轮番竞拍，最终被济南泰跃房地产开发有限公司以16.4亿拿走，楼面地价4344元一平米，单

块土地成交价格再创今年新高。

东部高新区舜风路南、开拓路西侧的两幅地块，也是今年土地市场的热点地块之一，该土地经过多家开发商的多次竞拍后，最终被中海地产竞得。

东部项目最密集

济南房源主供应区

目前来看，东部是济南项目供应最密集的区域，而东部作为济南的一个大区域，又分为奥体片区、唐冶片区、高新片区和王舍人片区，每一个片区都可以称得上是项目比较密集的区域。

其中，传统的供应密集区域有高新区和奥体片区。高新区片区的地位开始于2007年前后，先后有莱茵小镇、海信慧园、茗筑美嘉、未来城、鑫苑国际城市花园等项目面市，目前在售的还有海信慧园、明湖白鹭郡、丁豪广场、祥泰新河湾等。

奥体片区，也是目前比较集中的一个区域，有舜奥华府、中铁逸都国际、海尔绿城全运村、海信龙奥九号、天业龙奥天街等项目。

随着花园路保利华庭、万科城面市，加上原有的力高国际、丰奥华府等，以及后期发祥的新项目和莱钢的新项目，该区域必将成为一个主要项目竞争区。

(楼市记者 刘万新)



东城优质楼盘推荐



济南·天马相城

项目坐落于彩虹湖北岸，占地面积560余亩，南临400余亩的彩虹湖公园，入目即为山水，进墅即为家园。项目拥有189套双拼高档别墅，每套别墅拥有200m²-300m²的庭院，真正意义上的闹院私墅。“三位一体”的设计，客厅、餐厅、楼梯一体化布局合理协调。别墅拥有330-570m²的户型选择，独具匠心的空间设计，将别墅的价值发挥至极致。总房价560万起，并且全部现房销售，直接看现房，即买即装修。二期开盘期间，交五十万抵六十万，可享受9.5折优惠。



舜兴东方

舜兴东方项目位于省博物馆南，银座花园北(经十路与洪山路交会处南300米)，地处济南CBD核心区，是山大辅仁学区房。项目占地约5.4万m²，总建筑面积约11万m²，地上容积率2.2，地下容积率1.0，建设低密度高绿化率6栋板式精品高层住宅。项目在济南率先提出“大院豪宅”的概念，整体采用传统大院围合式规划布局，将国际豪宅设计理念与大院对称礼序的居住文化完美融合；同时以皇家园林为蓝本，实现多元立体化园林景观体系。一期4栋楼已建设到8层，项目将于6月29日盛大开盘，目前正处于火爆筹款阶段。



百替御园华府

百替御园华府位于奥体中心以东，经十路以北，山东建筑大学西邻。项目总建筑面积12万平米，由百替集团倾力打造，聘请国内知名设计院，以超前的设计理念，将社区内部景观和山景有机融合，使项目依山而建，以精益求精的态度为泉城层峰人士献上以奢华别墅和阔景高层为主的高端物业产品。项目以人为本在建筑设计中，采用岩石层上的七级抗震标准，从建筑品质上更大程度地满足了层峰人士的住宅安全需求。同时，周界防范管理系统、闭路电视监控系统，无线式智能巡更管理系统，车库管理系统等完善的安防系统共同保证业主安全。

搭乘地铁时代头等舱 奥体CBD 1号豪宅热销

95-137m²准现房新品 预约中

中国铁建 | 国际城 INTERNATIONAL CITY

奥体CBD 地铁旁 1号豪宅

近日，中国铁建 奥体CBD 1号豪宅——中国铁建·国际城项目火爆开盘，当天去化9成。据悉，项目自去年9月首次开盘创下济南豪宅热销传奇以来，至今已开盘5次，一直独占鳌头。一次热销或许是偶然，两次热销可能是市场时机，连续五次、次次热销则有力证明了项目的非凡之处！对此，多方人士连连称赞……



■ 全盘布局 豪宅血统

—专家解析：泉城上乘之作，必定热销

非稀缺难以称豪宅，非中心难以称豪宅，非顶级难以称豪宅。中国铁建·国际城，踞守济南奥体CBD核心，济南至此再无的绝版地段，10分钟生活圈里，奥体中心、龙奥大厦、省立医院东院、喜来登酒

店、省博物馆、省美术馆等顶级配套一应俱全；中石油、中石化等世界500强若比邻，人民银行、建设银行、花旗银行、渣打银行等金融大鳄咫尺近伺……位及巅峰、执掌繁华的绝版席位，引得泉城竞相争藏！

CBD核心区绝无仅有的稀缺小高层，于无形中提升项目价值。58-164m²的臻品户型，户户精心雕琢，用时间和事实证明项目卓越的豪宅品质和以人为本的人性关怀。即将开放的营销中心暨五星级豪华会所、双精装大堂设计、英式仪仗园林等更为豪宅价值添加砝码。且全盘12栋楼同时开发，品牌开发商的实力一览无余，置业有保障！

如此独到的杰作，不免使国际城成为泉城上乘之作，频频创造热销神话。



■ 尊贵典雅 豪宅生活

—豪宅热销，业主有话说



准业主刘先生坦言“人尽皆知的区域利好，有限的房源，准现房看得见的豪宅品质，超高的得房率，品牌开发商实力保障，买着放心。据置业顾问说，新的营销中心也快开放了，对于以后的五星级会所，或休闲娱乐或聚友交朋，甚至与传奇人物做邻居，个人也充满了期待。万平风情商街，包罗万象，便捷生活不运行。伊顿双语幼儿园实力入驻，优质教育零距离，成就孩子卓越人生。”

“交通方便、上班便捷、生活便利、升值潜力大，国际城大卖有其必然性，我和其他业主一样相信我们的选择。”



■ 升值在即 地铁豪宅

—豪宅大热，“地铁”来证明

济南政府门户网站近日发出公告，我市轨道交通规划环评公示，三条线分别贯穿奥体中心、西站、国际城、老火车站、长途汽车站等，总长约9.8千米，其中R3线南起龙洞，沿龙鼎大道、奥体西路、机场路至遥墙机场，全长约3.5千米，以地下为主！

“地铁概念”一直是大城市里区域房价的助推器。从北京、广州、上海、南京等城市来看，地铁的开通往往使站点周边楼盘瞬间升值达50%。中国铁建·国际城，毗邻R3号线的奥体CBD准地铁豪宅，升值指日可待！

至此，中国铁建·国际城屡次热销的必然性已无可厚非！

☎ 国际专线 5877 1999

VIP Hotline: 5877 1999

经十路与奥体西路交界处北500米