

金色蝶变

专访济宁翔天置业集团有限公司总经理苗伟

翠都国际:新区最具活力的CBD核心

济宁市政府提出的“一城四区、竞相发展”的大政方针,注定给济北新区的经济发展带来新契机。尤其是金宇路全线贯通后,更为济宁北部新商圈的发展奠定了坚实的基础,将会改变济北新区的产业格局。

“济北新区将形成以金宇路为核心的济北新商圈,而位于济北新区腹地地带的翠都国际,是济宁首席观湖城市综合体,必将成为济北新区最具活力的CBD核心地带。”济宁翔天置业有限公司总经理苗伟告诉记者,金宇路的开通,将极大

的拉动商业的流通,同时翔天置业也将尽全力打造翠都国际的商业核心地位。

作为济北新区的代表性楼盘,翠都国际是济北新区唯一的观湖城市综合体,在建设初期定位,就以打造一流商业地产品牌为目标,多功能配套服务加以办公、五星级酒店、娱乐健身,精品购物,金融银行网点等为一体的商务核心,实现拉动地方经济发展的宗旨。同时以高端的物业服务,拉动产品潜在的升值空间。

其引领作用一是体现在产品的的地标性建筑群,成

为济宁市城市建设的观点;二是品质的高端化,以现代建筑风格贯穿,以大型玻璃幕墙为依托,形成产品的高端化;三是功能的完善配套,形成以写字楼为主体,其它配套相映衬的商业群体,无论是办公还是居住,均享受顶级的服务;四是引领济北商务新时代,世界500强大型企业及多家银行的入住,拉动了济北金融商业的提升,为逐步打造济北新区的金融商业区奠定了基础。

翠都国际项目总建筑面积43万m²,分两期建设。一期总建筑面积约16万m²,以

办公、五星级酒店为主。二期总建筑面积27万m²,属于高端住宅,二期项目秉承一期项目的高贵与奢华,把公园地产、观湖综合体的人居理念发挥的淋漓尽致。二期由十二栋30层板式通透全剪结构组成,均为一梯两户,约1500套,面积由80-150m²的有机组合;观光电梯、入户花园、观景阳台。外立面以进口石材高档铝板、玻璃幕墙、玻璃栏板等组合,形成与一期相配套组成高端观湖城市综合体。现项目已进入整体设计阶段,预计年底启动。



苗伟先生

济北新区将成房产热点区域 新金宇路将提升区域价值和形象,商业地产成新亮点

一条黄金大道的通车,必将促进区域的整体发展。而刚刚经过升级改造的金宇路,也必将大力提升济北新区乃至整个城区的城市形象。尤其是金宇路周边的各家楼盘、商场,将受益于这条大道,步入快速发展之路,济北新区也将成为未来的房产热点区域。

本报记者 刘守善

形象改善 带动区域价值的整体提升

道路是区域发展的引领者,是城市腾飞的助推,也可能带动城市新名片的形成。济北新区迅速崛起,在经济发展的强大需求下,金宇路的升级改造成为了重中之重。

金宇路以前是一条公路,并不是真正意义上的城市道路,两侧的商业发展也一直处于粗放式发展阶段,除了金宇装饰城等大型集中的市场外,其余均为零零散散的小门面。道路坑坑洼洼、区域形象差等因素,是造成这一现象的主要原因。金宇路要想形成一个新的商圈,就必须从基础设施入手,提升区域的整体价值。

“道路情况差,影响到了城市的形象,导致了大型品牌无法入驻。”金宇路附近一家楼盘的营销负责人告诉记者,目前金宇路两侧也比较缺乏大型超市,这也是房地产一直以来无法大面积布局的主要原因。

而现在,得益于道路的升级改造,这一切都在迅速的发生变化。新金宇路的开通就如一剂催

化剂,良好的通行条件直接提升了该区域的外在形象,在道路上的各种设施完善后,这里将改变以往城郊结合部的老面貌,整体区域的价值得到迅猛提升。因而,居住在此的市民将真正享受到最佳的通行环境、宜居环境,同时,房企打造高品质楼盘的条件也更加醇熟。

楼盘增多 新区将成房产热点

新金宇路将城市北延的几条道路济安桥路、古槐路、共青团路、建设路等很好的串联起来,完善了区域性路网。将带动周边地块的开发,吸引一大批知名开发商云集,极大促进片区经济发展,也为该区域打造济宁市又一个大型商业街区奠定了坚实的基础。

曾几何时,金宇路两侧由于城市形象差、档次低,周边地产

的开发一直在缓慢进行中,可数的几个楼盘也就古槐家园、亿丰时代广场、华任尚品等。而在制定金宇路升级改造计划后,在道路尚未动工前,海能国际、麟祥帝景便觅得先机,将金宇路与古槐路交汇处的两个地块收入囊中,而亿丰时代广场、华任尚品也继续在金宇路上“扩大地盘”。他们所看中,正是金宇路真正成为一条高规格的城市道路后,区域整体形象将发生翻天覆地的变化。

目前金宇路两侧的房产开发依然处于起步阶段,还存在不少的待开发区域。不仅在道路两侧,得益于金宇路的畅通,济北新区的大量待开发地块也能够受到金宇路通车的辐射影响,必将再次成为开发商关注的焦点。随着购房者对该区域的置业信心逐步坚定,相信众多的开发商也会集中在济北新区拿地开发。

“今后北城区的新楼盘项目肯定会增加,楼盘多了不仅可以形成区域热点,还能够形成良好的竞争环境,开发商共同提升楼盘的品质。”一位房地产业内人士对记者说,在新区置业的人增多,对商圈的发展也有着直接的促进作用。

商圈初成 商业地产将得到大发展

随着金宇路的通车,济北新区再次成为了企业家和投资者的关注焦点。新道路不仅提升了北区的交通质量,给北区带来了极大的经济发展机遇,同时也带动了该地区的商务需求增加,促进商业地产发展。

商业的繁荣本身就需要良好的环境,优美的街道、特色的建筑、清洁的卫生……随着金宇路周边的整体发展,人流、物流、信息流将汇集汇聚,促进整个济

北新区经济的快速发展,引入的财富价值不言而喻。

在道路升级改造前,一些破烂不堪不符合时代发展的小门头已经被拆除,今后,道路两侧首先会新建大量的商业项目。以麟祥帝景为例,该项目现在的规划中,临近金宇路将建设几栋办公楼、公寓等,而大楼底部将有大面积的商业,供商场、品牌商家经营使用。

太白楼路一直是济宁市的核心商圈,而金宇路近几年来一直被政府作为第二条商业街区来打造,商圈的养成,也需要众多的商业地产做支撑,济宁市城区的商业地产分布长久以来就不够均匀,过于集中在市中心使得商业发展有着太多的局限性。

随着金宇路两侧入住人群的慢慢提高和相关配套的逐渐完善,金宇路乃至济北新区的楼市将迎来发展的“又一个春天”。在这个发展过程中,商业地产毫无疑问会成为最大的受益者。



济北新区鸟瞰图