



济阳众多楼盘拔地而起。 本报记者 张中 摄

南融接北跨

# 在济阳居住 到济南上班

## 市民“北跨”买房,住南不住北的观念在改变

### 济阳楼市均价已破4000

10月28日,在济阳县某楼盘售楼中心,市民胡女士正在向销售人员详细咨询在售楼房情况。2008年,胡女士在县城购买了第一套房子,均价在每平米1500元左右。“为俺儿准备婚房,几个楼盘都转了,位置好点的均价都在4000元以上。”胡女士感慨,这几年房价涨了不少。

据了解,目前济阳县在建或在售的比较大的楼盘主要有祥生中央华府、闻韶佳苑、澄波湖壹号、禧福凤凰

城、银都花园、帝华北岸新城、金湖国际等。房随城走,城市发展的方向带动房地产市场开发的步伐,随着济阳县建设向西部和南部扩展,房地产“南扩西进”的趋势更加明显。新建楼盘大部分位于县城西部和南部。

山东会兴置业有限公司销售经理王永新表示,他们在建的楼盘是闻韶佳苑,目前均价已经达到每平米5300元—5400元。“2012年4月,我们售楼处刚开始兴

建,那时每平米价格在4900元。”王永新说,当初闻韶佳苑项目土地出让价为267万元/亩,土地总价1.5亿元,是济阳县当之无愧的“地王”,这个纪录至今还没有被打破。

而2006年他们开发的一个楼盘开盘时,价格每平米仅为一两千。“房价每年都要涨7%—8%。”王永新表示,随着济南“北跨”战略进一步推进,济阳与主城区实现“无缝对接”后,房地产的吸引力将更大。

### “北跨”提升区域价值

记者采访发现,目前济阳不少地产项目都打出了“北跨”的口号来吸引购房者。借势北跨,一批重点项目也开始落户济阳,以济南浙江五金建材城项目为例,总投资20亿元,总占地面积约500亩,主要建设五金机电建材市场、总部经济中心基地、银座商城及高档住宅小区。计划总投资102亿元的“黄河古镇”项目将进一步做大做强济阳的“文化旅游”产业,吸引周边客流。

山东师范大学城市与房地产研究中心主任程道平认为,经济实力是一个地区房地产发展的最基础因素,融入“大济南都市区”后,城市功能将有一个重新规划,济阳的发展潜力更大。

虽然济阳房地产市场潜力巨大,但和济南周边的长清、章丘等区县比较,发展仍略显缓慢。其实从济南市区到济阳城区,在不堵车的情况下,仅需要45分钟左右,与主城区的距离已经不是问题。从济阳的房产市场来看,土地面积大,发展空间大,但目前的产业层次不够完善,经济相对薄弱。但是,“北跨”将逐步促进济阳新商圈和新产业的发展,带动经济发展的活力,也必将促进地产行业的发展。另外,业内人士指出,加上济阳县自然环境优越,还有优秀的教育资源配套,不管是自己居住还是以后的投资升值都值得期待。

“融入大济南,济阳的经济才能得到更长远发展,区域价值提升了,对房地产的带动力将会更大。”济阳县房管局相关负责人强调,在经济的带动下,房地产的发展更具支撑力量,发展也更具有持续性。

### 后花园优势开始显现

济阳县房管局相关负责人表示,目前济阳楼市均价已经突破每平米4000元,6年间翻了两番。2005年之前,济阳仅有雅居园小区和济北花园小区,这是两个最早比较成熟的小区。“济阳的房地产从2007年开始起步,2010年,2011年发展比较快,最近两年相对平稳。每年每平米上涨100—200元。”该负责人强调,截至2012年底,济阳已经有正规房地产企业24家。

2013年4月,省委常委、

济南市委书记王敏专门召开全市推进北跨发展座谈会,会上他提出,北跨是济南重大的发展战略,前景广阔,意义重大,方兴未艾,要对北跨有一种新的认识,有一种更高的认识,有一种深刻的认识,要把北跨当成一个大事、一项重大的任务来对待。

“济阳是济南的后花园,济南的一体化规划和发展,为济阳县房地产业发展提供了更加广阔的空间。”济阳县房管局相关负责人表示,“在

济南上班,住在济阳”逐渐成为一种生活潮流,带动了济阳地产开发掀起新的热潮。部分济南人已经开始在济阳置业,以华鑫现代城为例,有一半是济南人购买,主要用来投资。

同时,济南“住东不住西、住南不住北”的传统居住观念开始转变,随着城市化进程的加快,政策法规的不断规范,将为济阳县房地产业发展提供强劲的需求基础和成熟的外在环境。

从2007年开始起步,济阳房地产已经走过了6年的时间,均价也从每平米1000多元上涨至突破4000元。业内人士分析,随着济南“北跨”战略逐渐落地,济阳房地产将迎来新机遇。“住南不住北”的传统观念正在改变,在济南上班,去济阳居住也将成为一种新潮流。

本报记者 孟燕 实习生 贾君婧

影响无处不在 身边线索成就精彩新闻

# 齐鲁晚报·今日济阳

## 新闻线索征集

齐鲁晚报《今日济阳》11月8日与您正式见面。我们将与您携手同行,全心全意为济阳人民服务。带着真诚和友好,我们扎根济阳。我们将关注本地重大新闻事件,聆听百姓声音,反映百姓民意。您的声音我们帮您直达相关部门予以解决;身边有新鲜事、感人事、奇怪事、伤心事,我们听您倾诉。您的权利受到侵害,有什么不解和困惑,我们尽力帮您……我们将对线索提供者的信息给予绝对保密,并对有价值的新闻线索给予奖励。