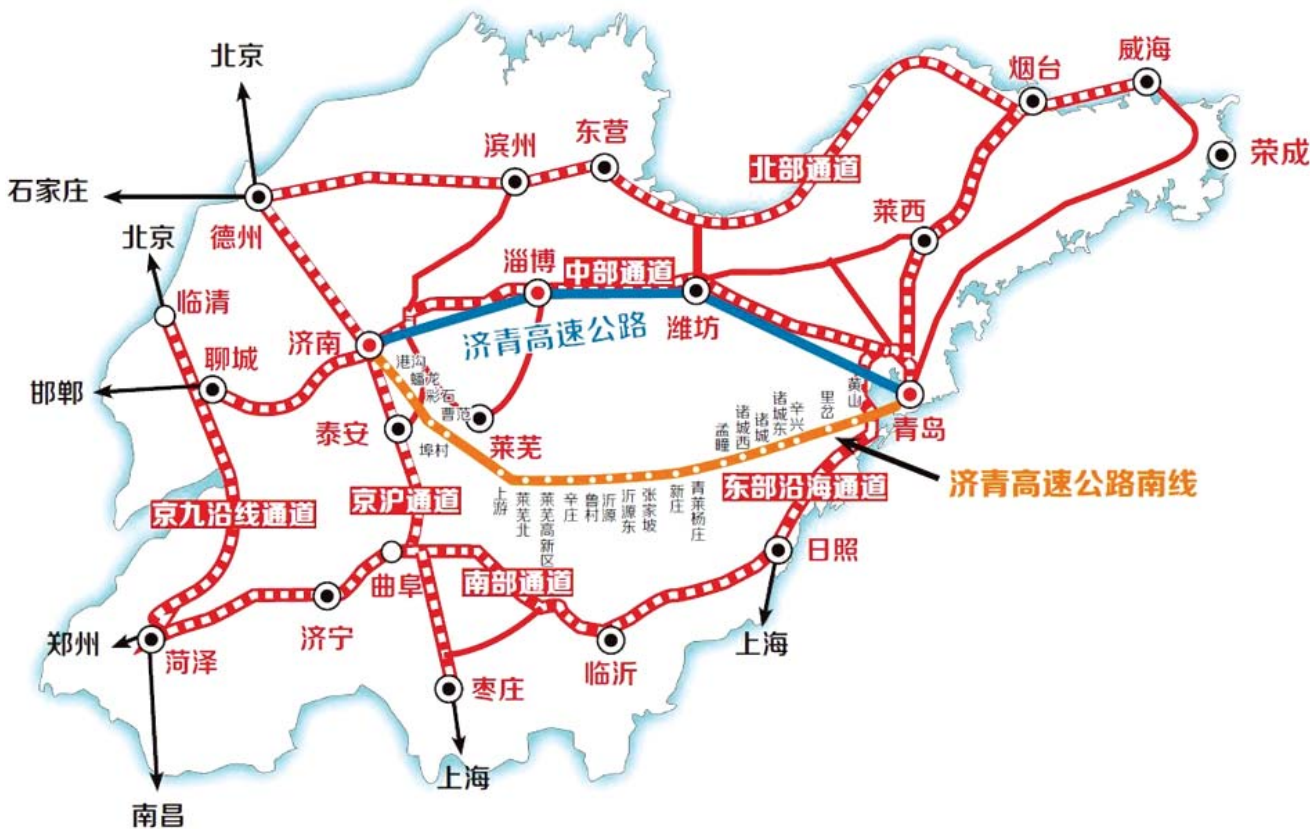




快交通打造“5+2”生活

“从淄博到青岛，再从青岛到威海，一路都有高铁、动车，最快三个小时就可能到了。”今年5月，获悉济青高铁线路走向和初设站点确定经过淄博，威海人刘先生高兴了好一阵。“我在淄博做生意，现在从淄博到威海开车最快也要五六个小时，今年青烟威荣就可以通车了，剩下的济青高铁，真盼着能早点修好，那时我回家就方便了。”

受益于济青高铁和青烟威荣城际铁路的，还有全省人民。铁路带来的，不光是人们快捷的生活方式，还有围绕在铁路周围以及铁路带来的飞速发展的经济。就房地产市场而言，从近日成交的多宗土地拍卖来看，高铁地段的土地仍然是开发商乐于出手竞拍的，在房地产前景雾里看花的今天，高铁地产也仍是大多数投资者眼中的“香饽饽”。



济青一小时生活圈

快速的铁路，飞速的经济

不久前获得国家批复的济青高铁，正线自济南新东站引出，沿线经章丘、邹平、淄博、潍坊、青岛等市县，终点引入青岛红岛站。山东省发改委副主任赵东告诉记者：“济青高铁建成后可一小时到青岛，通过青荣铁路，2小时左右到烟台和威海，这样就把整个胶东半岛和内陆连接贯通起来了。”

同时，济青高铁还通过济南新东站与京沪高铁连接，实现与北京、上海方向紧密联系，通过石济客专与石家庄、太原等城市连接，实现与华北、华东、东北及部分西北地区联系。并通过即将建设的济聊城际铁路与国家规划建设的京九、郑聊客专连通，实现与中原、华中、华南、西南和部分西北地区连接。此后，山东省与全国的紧密联系，都将通过济青高铁实现。

同时通过高速铁路网实现的，还有飞速

的经济。南开大学商学院于仲鸣教授称：研究高速铁路对拉动内需、保持经济增长的贡献，不仅要看到其通过较高上座率实现自身收益，还要看项目对区域经济的拉动效应。京津城际铁路通车以来，在国内率先实现了铁路公交化，京津间交通已变为城市内上下班通勤交通，实现了京津两个特大城市的人才、技术等资源共享，使原本同质化的产业向差异化、专业化转变，激发了新的消费需求。济青高铁同样能够融合沿线城市的人流、物流、信息流和资金流，使高新技术向传统产业融合，现代服务业向第一产业和第二产业延伸，而且高铁带来的要素和产业集聚趋势非常强烈，能够衍生出更多新产业。

“高速铁路将大大加强城市和地区间的联系，加速市场经济发展，使高铁沿线地区焕发出新的经济活力，促进区域经济快速发

展与整合。”山东省发改委副主任赵东告诉记者，高铁形成的“一小时经济圈”将消除运力与运量之间的矛盾，减少对外运输空间距离和时间距离，促进生产力、技术和产品流动，使区域生产要素的比较优势得以充分发挥。另外，济青高铁300公里/小时的高速度运输方式，对中日韩自贸区的影响和拉动内陆经济的作用不可忽视，使得蓝黄战略和一小时生活圈发展更具整体性，同时也会带动沿线经济的发展和楼市的发展。

还有业内人士指出，济青高铁的建设，将加快推进沿线中心城市建设步伐，无论是普通住宅，还是商业地产都将因高铁开通和连线建设而加速增值，随着时间的推移，在“同城效应”的作用下，房地产价格进一步拉升，交通沿线城镇化的进程将进一步加快。

5+2生活模式成型

无论是济青高铁，还是青烟威荣城际铁路，无疑都将给胶东半岛带来一大利好。青烟威荣城际铁路将让半岛一小时生活圈成型。据了解，青烟威荣城际铁路建成通车后，将填补威海“国字号铁路”和“高铁”的空白。通车后，威海至青岛的行程将由目前的4个小时，缩短为1.5个小时，而到济南则仅需3.5个小时。“以前自驾过去要6到7个小时，坐火车就得9个小时，得在车上睡一个大觉。”经常往返于威海和济南两地的市民陈永告诉记者，“有了城际，以后去威海就方便了，周末来回完全可以，还可以好好度个假。”以后，不仅青岛、烟台人可以把家安在威海，实现当天来回。而且济南、潍坊等地市民购买沿海海景房的交通成本也

将大大降低。

“在城际铁路规划出来后，有很多先觉的市民就开始购买海景房了。今年铁路即将通车，咨询海景房的就更多。”在某沿海楼盘的济南售楼处，置业顾问告诉记者，近期咨询、到访他们楼盘的市民持续上升，其中还不乏淄博、临沂等地的市民。

“虽然是胶东的城际铁路通车，但它的影响却是全省性的。目前济南到青岛已经有了动车，城际铁路通车后，济南到达胶东可以享受快捷的动车之旅。这样大大缩短了来回的时间成本。很多一直喜欢沿海的购房者，现在是最佳的出手时间。”多年研究海景房的业内人士魏先生表示，青岛的房价一直较高，也得益于交通便捷，能够吸引全省

的购房者。城际铁路通车后，沿海其他城市交通得到改善，会吸引更多人购买海景房。

“今年房地产市场比较平稳、相对低迷，受大环境的影响，海景房不会有大幅上涨。等到城际铁路通车后，受这一利好的影响，价格肯定在短期内有一定涨幅。”

近期已在威海物色楼盘的济南市民张先生，已经意识到了这一因素带来的影响。

“如果我现在买房，等到城际铁路通车的时候，大概就可以交房、入住了。可以第一批享受到城际铁路带来的便利”张先生说，在威海买了房后，他会享受起“5+2”的生活模式，周一到周五在济南上班，夏天的周六、周日去威海自己的房子度假，既能感受凉爽的气候，又能呼吸优质新鲜的空气。

高铁沿线置业成趋势

在济南生活了几十年的张先生说：“这高铁的修建真是让咱老百姓得到了真正的实惠，我生在济南长在济南，是地道地道的济南人，高铁让我看到了它给济南带来的变化，原来去青岛走亲戚坐客车、火车，反正5个小时的车程，都一样，可现在出行必选高铁，太方便！”张先生最近在青岛的市北区买了一套房子，已经把父母送过去养老了，“明年青岛的地铁还会通车，那时父母在市里出行也方便。”

“如果济青高铁贯通，我会在高铁站旁边至少买一套房。”刘先生说，这套房子除了会缩短他回威海的路程外，在自己不住的

时候，还可以出租，“以后来淄博的人会越来越多，而且高铁周边的客源也稳定，还有关键的一点，高铁和动车站比较干净，人也比较高端，所以住宅的环境应该也会比较好。”

除了省内人士看上了高铁的利好，就连外省的投资者王女士也看中的“济青高铁”“青烟威荣”城际铁路这块“香饽饽”。

“作为投资者的角度，海南、大连、苏州、厦门、深圳我都实地调查过，也买过不少楼盘的房子，我一直看好沿海置业，休闲度假，养生养老的最佳选择，内陆城市人口密集，环境压力太大。在山东内陆城市常有雾霾天的存在，但是海景房没有这个问题，山

东的海景房环境还比较好，没有南方沿海的污染，夏天也比较凉快，这几年交通也将变得越来越便捷。价格还不算太高，算是一块价值洼地。”

对于高铁沿线的置业前景，多位业内人士也非常看好：“济青高铁、青烟威荣铁路将会架起山东大的铁路网，因此备受关注。像济南西站的修建，直接带动了济南西城的腾飞，青岛红岛站也让周边的地产拥有极大的利好，因此，可以预见淄博、潍坊、威海等地高铁周边的地产也将会有一个非常火爆的开局。”

(楼市记者 张原硕 韦超婷)