

# 城南故事



□马韶莹

在济南上学四年，每天的生活圈都是学校的一亩三分地，可能周末会去泉城广场和山师东路逛逛，节假日去汽车站、火车站凑凑热闹。二环南路、腊山立交桥、王官庄都是陌生的词汇，在印象中都是遥不可及的远方。

有一次陪朋友去二环南路和英雄山路交叉口的4S店，开着导航找到了二环南路。当时的二环南路两旁很荒凉，就如同到了一个凋敝的城镇。

工作后，因为工作关系，开始慢慢了解济南这座城市。知道了二环南路有个山东大学南校区，舜耕路的南边是一个超级大盘，附近还有另一个大盘叫中海国际社区，华润置地来到济南也选择了二环南路；北边的小清河整治后环境改善；西边的西客站开始运营，周边还有很多正在成长的楼座……从相遇相知，济南也成为第二个眷恋的故乡。

那年，终于在济南拥有自己的第一套房。选来选去，最终还是选择了南部。刚刚搬进去的时候觉得南边住的人太多，上班还挺远，没有大润发和家乐福不太方便。可是住久了，却爱上了城南清晨清澈的阳光，习惯了每天晚上热闹的广场，还有远处秀丽的山脉。

家前面是条河，远处就是泉子山、獐子山、望花楼山，还有被山环绕的鲁能领秀城、在建设中的二环南高架、在拔地起的绿地新都汇……晚上，站在阳台上，透过窗户，看着亮着灯的家家家户户，再看着身后自己的小家，每家都在发生着只属于自己的故事。

工作日，每天早出晚归，在舜耕路、玉函路和英雄山路上来来回回，在家的时间并不多；每逢周末，最喜欢的就是和家人去银座奥特莱斯淘宝，去中海环宇城看个电影、吃个饭。我家的故事很平凡，可是平平淡淡的日子才能细水长流吧。

现在，二环南路与英雄山路的高架桥雏形已现，鲁能领秀城、中海国际社区、华润中央公园、绿地新都汇、融汇爱都等龙头企业的大盘如棋布局在城南，而我家就像沧海中的一粟，在济南南城中展开着属于自己的故事。

## 三大盘笑傲南城

自济南市确立“南控”的新城建设目标之后，沉睡已久的南城逐渐被唤醒，丰富的土地资源一点点地完成有效的开发和利用。随着对二环南路交通的改造升级，不久的将来南城将实现三向通联市区高架路，便利的交通促使南部新城迎来了苏醒的时刻。华润、中海、鲁能、绿地，融汇齐聚南部新城，大牌云聚，群雄割据的局面再度上演。

### 三足鼎立再破 南部又现新格局

2004年，鲁能地产首开先河，在南部首耕千亩大盘，打开了南部“零大盘”的冰冷局面。尔后，中海地产、华润置地相继入驻南城，随着多年的深耕细作，南部楼市几乎成为了鲁能、中海、华润三家房企的天下。全面优越的配套设施，小到社区的超市、门诊、市场，大到商场、电影院、五星级酒店等让三家房企在近十年的时间内笑傲省城南部楼市，形成了三足鼎立之势。或许济南人“住南不住北”的观念仍影响着不少购房者，南部大量的住房需求不足以得到释

放。去年5月，随着融汇爱都营销中心开放，南部三足鼎立局面首度破冰，主打“英雄山路港式生活观”的融汇爱都一入市就受到购房者的广泛推崇。同年10月28日，绿地集团以总价13.1亿元的价格将二环南路北侧、英雄山路西侧的5宗土地全部收入囊中，此次大手笔拿地标志着绿地集团正式进入省城南部片区，该片区将再添一座大型城市综合体。业内人士分析，各大综合体的建设让南部片区的发展进入快车道，而南部新的楼市格局也逐渐形成。

### 配套全面升级 南城成购房首选

伴随二环南路高架如火如荼的施工，南部片区交通状况亦将全面升级，全线贯通后，南部市民可以通过高架路网方便到达市区各个方位。而教育方面，南部引进的省实验幼儿园、胜利大街小学、经五路小学、南上山街小学、育英中学、实验初中更是填补了南城“无名校”的教育空白。中海环宇城的开放，为南部提供了购物、餐饮、娱乐一站式服务，正在建设中的鲁能领秀城商业综合体以及华

润置地精心打造的五彩城、绿地南城水岸风情商街更是丰富了南城居民生活休闲的配套。随着城市发展，土地持续稀缺，南城的居住价值日益凸显，城市配套设施也将发生翻天覆地的变化。而随着南部大盘围城，南部区域价值日益凸显，未来一个集良好的生态环境、人文环境和高品质生活于一体的现代化南部新城区将展现在济南人面前。  
(楼市记者 杜壮)



### 济南南部重点楼盘推荐（部分）

楼盘名称	主力户型	均价(元/平)	楼盘地址	近期活动
鲁能领秀城	87—174㎡	9500—10500	舜耕路南首	电询
融汇爱都	85—135㎡	7800—8800	二环南路与英雄山路交会处	准现房,2万抵8万
中海国际社区	90—125	8000	二环南路6850号	电询
华润仰山·红叶林	170㎡、195㎡	电询	市中区舜耕路与二环南路交会处向东2公里路北	电询
绿地新都会	90—126㎡	9000—10000元/平	市中区英雄山路与二环南路交会处向西50米路北	抢购双十一 钜惠四重礼！ 本月百套房源 认购优惠 最高优惠11万/套 实景样板间盛装绽放 购房送家电，来访即送油、米
阳光100	90—154㎡	9800—10500	阳光新路19号	一次性95折，商贷98折