



R1线要开工,沿线楼盘造势忙

“城轨牌”楼盘涨价底气足了

济南城轨R1线本月开工,3日举行的济南市委十届八次全会上传出的这一消息让不少泉城百姓振奋不已。不少线路沿线的楼盘、大项目更是尝到了甜头,早早打出了“城轨牌”,带来了实实在在的人气 and 成效。长清区作为线路最大的受益者之一,快速融入济南市中心的愿望将更快实现。

本报记者 喻雯

记者调查>>

沿线楼盘打起城轨牌 预期好有了涨价底气

作为R1线的试验段,池东站、前大彦站、园博园站三站两区间将早于其他站点开工,沿线的项目更是早早感受到了城轨带来的影响。“西城正核心,奢悦双轻轨”“轻轨R1线就在家门口,10分钟畅达西客站,20分钟直达济南中心城区。”类似这样的广告宣传语在站点周边随处可见。前大彦站附近的一个楼盘正在建设中,这个项目也将成为最早的受益者。

3日,某项目的置业顾问介绍,目前高层均价在,每平方米4700元到4800元,别墅的均价在每平方米8000元左右,价格比市区要便宜一些。R1线即将动工,也给楼盘带来了更多的人气。“R1线开通后,我们与西客站的距离拉近不少,济南人有传统的住房观念‘住东不住西’,但实际上,

从市区到东边奥体中心的距离,跟西客站到长清的距离是差不多的,多数人是因心理上的原因感到距离远。”项目负责人说,轨道交通的建设会把这个心理上的距离缩短,让更多人愿意到长清来置业。“未来随着轨道交通的建设,长清这一片区的房价会有每平方米400元到500元的涨幅。”

除了试验段站点附近的楼盘,记者走访发现,西客站片区的楼盘也在借助R1线聚集人气。“经十路,轻轨旁,济南首创全能优+社区”,一名项目置业顾问说,目前项目均价在每平方米6700元左右,一期剩余的房源已经不多,二期正在热销当中。“因为轨道交通R1线经过,项目的交通优势非常明显,未来价格上涨也有了动力。”



位于济南西部的新楼盘正在如火如荼地建设中。
本报记者 王媛 摄

专家观点>>

城轨带动房产升值是必然 站点周边500米影响最明显

轨道交通对房地产市场有着显著的提振作用,山东大学房地产研究中心主任李铁岗对此深表赞同。李铁岗说,周边基础设施建设所投入的部分资金会体现到房价中去,轨道交通建设带来的周边基础设施的完善会直接促使房价上涨,区域内房子功能定位的变化,会使区域的价值提升。

“济南轨道交通的建设,拓展了济南的骨架,使得人们‘时间可控’,可缩短城市的时间距离,降低出行的经济成本,人们选择居住时考虑的面也会变得更广。”山东世联行总经理朱江认为,轨道交通延

展可以缓解老城区的压力,人们可以选择房价更低、环境更好的郊区生活。除了交通因素会促使房价增值、保值外,物业价值变高和人流带来的商业繁荣也是两大保证。“轨道沿线物业价值提升显而易见,轨道交通会让周边楼盘的房价、租金更有保障,回报更加稳定。轨道交通建设最主要带来的是人流量的提升,使得人流量集中,这对商业会有很大的拉动作用。”朱江说,站点周边500米内影响是最明显的,站点1000米内区域都是受益的。轨道交通引导人流量向郊区转移,这样可以减缓整体房价上升的趋势。

延伸调查>>

带动长清快速融入市区 拉动大项目落户西部

R1线除了对沿线周边楼盘的带动外,未来对西部新城以及长清区的发展将带来很大的拉动。

对此,长清发改委有关人士表示,轨道交通R1线一头连着长清,一头连着西部新城,这极大推动了济南“西进”的城市发展格局,也让长清区甚至更远的平阴县与槐荫区“大西部”的融合逐渐成为现实。

济南西城投资开发集团总经理张伟也认为,长清大学城离西客站有15到20公里,有一定的距离,轨道交通开通后,能和高铁联系到一起,高铁经济的辐射就能延伸到长清,带来人流、物流、信息流、资金流,引导一些项目落户长清。

记者了解到,R1线连接长清组团中心和济南西站副中心,串联创新谷、园博园、大学城、济南西站等重点区域,轨道交通建成后,长清交通、环境等方面的优势将会凸显,京津等地更多高新产业也将落户长清。

“R1线建成后,创新谷片区将成为济南市交通最为发达的地区,从济南西站到创新谷只需要8分钟。”知名交通专家许云飞说,作为轨道交通连接的两大发展极,槐荫区和创新谷已分别在上海、北京设立招商联络点。放眼将来,一些外地人才就可以实现白天在济南上班,晚上回北京休息。

齐鲁晚报

分类广告

电话: 0531- 85196183 85196234 85196204

地址: 济南市经十路16122号山东报业大厦副楼3楼分类广告部

房屋信息

订版电话: (0531) 85196234 85196204 85196183

旺铺出租

黄金地段纬十二路路劲御景城东门新房两层1500平米对外出租,交通便利,门口30个停车位,位置佳,适合企业办公、银行、超市、餐饮现对外出租价格面议,可整租可分组,非诚勿扰,中介勿扰。

联系电话: 13805411676 15753126688 李先生

燕山立交桥附近
2800平米餐饮转让

另有培训院落一处,可容纳350人左右。

山大路与和平路交叉口附近
5000平米酒店转让出租

另有带院落精装办公楼一处3300平米出租。 13066023182 王先生

高新区厂房招租

1、独立厂区,占地**30余亩**,新厂房面积**10000㎡**,水、电齐全。
2、新厂房面积**5000㎡**,水、电齐全。

有意者,电话联系
蒋先生 15315560869 租金面议

千佛山路历山名郡商铺出售

历山名郡西门,面积**771平米**,地下一层,地上二层,共三层。

租售热线: 0531-83199999

房屋出租启事

现有位于历山路59号部分房屋对外出租,包括历山路西侧沿街楼1-4层面积约1400平方米,相邻西侧楼房1-6层约2500平方米,另有部分院内平房车库约1000平方米。

具体出租事宜面议。联系人:周先生
电话: **86959374 13001701912**

急售抵账门头房

90-300平 每平1万2千元 每年返租10%

急售抵账公寓

30-60平 每平5千元 每年返租8%

13695316592卢

寻租

历下、高新、历城

房屋面积2000-3000平独立院落或有停车场的独立楼房,经营中的商务酒店也可。

电话:15098989176

转让章丘龙山工业园

国有工业用地面积50亩,其中20亩建设完毕,建设有办公楼1000平方,车间6000平方,土地证,房产证齐全,空地30亩可再建。位置紧邻潘王路,水电蒸汽管道齐全。

电话: **13665313123** 赵女士 中介勿扰

<div>酒店租售</div> <div>工业南路5000平</div> <div>商务酒店转让, 13791128407王</div>	<div>厂房仓库</div> <div>独院车间1300平出租</div> <div>200平商铺可做办公室,总占地三亩适合企业生产加工仓库 15205419856济南市长清区城南</div>	<div>仓库出租</div> <div>600平、可分租,汽车站东三孔桥北200米部队院内。 15066107566</div>	<div>齐河县城北30里</div> <div>出售出租2000平厂房 办公室 5.5亩 18606408658</div>	<div>厂房、土地出租</div> <div>5700平米,独院,可分租,另有460平米厂房、土地110亩,18亩可分租,可建,可合作 (济青高速华山口附近,荷花路) 13356664999</div>	<div>商铺 楼市 写字间</div> <div>工业园标准厂房出租</div> <div>1500、1800、2200、3600、5000平,办公、生活区配套,水电齐全,可分租86666668</div>	<div>出租北方环泉胜物流附近</div> <div>3000平标准厂房 仓库 独院 13210587539 15054115557</div>
<div>房屋商铺</div> <div>东郊300平米叠拼别墅</div> <div>6米挑空客厅,150平米独院,精装复式,改合同,160万可议。13385411689</div>	<div>出售名人时代大厦住宅</div> <div>带双气三线精装114~167平。户型全、6900起,适居住投资 13065022679推销免扰</div>	<div>低价出租</div> <div>铁路宿舍20平水电齐全;北外环园区内330平仓库15106999191</div>	<div>写字楼租售</div> <div>出租冻源大街写字间</div> <div>86403060 13573199820</div>	<div>门头旺铺</div> <div>转让二类汽修厂</div> <div>证件齐全,设备齐全,地址工业南路电话13402217000</div>	<div>出租或分租门头房</div> <div>华能路,40-75平,价格面议 15853158811</div>	<div>门头房出租120平</div> <div>解放路中段(中心医院东200米路南) 13705407116</div>
<div>出租出售</div> <div>南部山区度假别墅 出售联四路沿街门头房张13356666517</div>	<div>售领秀城漫山香墅</div> <div>纯别墅380平,超大院子,赠双车位,原始现房有证可银行贷款,环境户型绝佳 电话15588893783</div>	<div>万亩荒山林 对外承包</div> <div>景色优美。可开发文化旅游,生态种植,养殖等。可分包整租合作。 15562488228</div>	<div>综合转让</div> <div>新装商务宾馆转让</div> <div>证件齐全,租金低,儿童医院五院附近。电话:13589083182</div>	<div>出租鲁商广场精装写字间</div> <div>A座6楼260平18653165511</div>	<div>临街两层精装商铺出租</div> <div>138平环山路135-9,电话:13853108966</div>	<div>友情提示:请交易双方妥善查验对方的相关手续和有效证件,本刊信息不作为承担法律的责任和依据。房屋信息需谨慎,仅供参考。</div>
<div>房屋出租</div> <div>华龙路800平米 房屋出租 电话:18678296699</div>	<div>国有工业园车间出租</div> <div>铁骑路68号,凤凰路北首,独院,车间1000㎡,院600㎡ 电话:18963090168 18963090183</div>	<div>售工业用地10-30亩</div> <div>政府项目开发区招商 10-30亩工业用地,双证,88878563,88878517</div>	<div>出租趵突泉边写字间</div> <div>20-100平米0.8元/平 联系电话:15264198315</div>	<div>出租 转让合作</div> <div>三箭如意苑北门426平上下二层旺铺全角,可做餐饮、写字间、培训、门前可做烧烤,13506414861孙女士</div>		