



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、重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和成效。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&gt;&gt;

## 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受益的项目。

3日，某项目的置业顾问介绍，目前高层均价在每平米4700元到4800元，别墅的均价在每平米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，多数人是因为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&gt;&gt;

## 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&gt;&gt;

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

## 燕山立交桥附近 2800平米餐饮转让

**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，  
可整租可分租，非诚勿扰，中介勿扰。

联系电话：13805411676 15753126688 李先生

## 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**

## 高新区厂房招租

1、独立厂区，占地30余亩，新厂房面  
积10000m<sup>2</sup>，水、电齐全。  
2、新厂房面积5000m<sup>2</sup>，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

## 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

酒店租售

厂房仓库

仓库出租

600平、可分租，汽车站  
东三孔桥北200米部队院内。  
15066107566

齐河县城北30里

出售出租2000平厂房  
办公室 5.5亩 18606408658

厂房、土地出租厂房

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

  
工业园标准厂房出租  
1500、1800、2200、3600、  
5000平，办公、生活区配套，  
水电齐全，可分租86666668

工业南路5000平  
商务酒店转让，  
13791128407王

独院车间1300平出租

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

历城区铁骑路8号厂房出租

车间600平米，办公室200平米可分

租，院子30亩可免费使用，0.35元

左右/平米电话：13906400447

低价出租

铁路宿舍20平水电齐全；北外环  
园区内330平仓库15106999191

写字楼租售

86403060  
13573199820

门头旺铺

138平环山路135-9，  
电话：13853108966

出租或分租门头房

华能路，40-75平，价格面议  
15853158811

南部山区度假别墅出售联四路

沿街门头房张13356666517

售领秀城漫山香墅

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

出售名人时代大厦住宅

带双气三线精装114-167平。

户型全、6900起，适居住投资

1306522679推销免扰

综合转让

证件齐全，租金低，儿童医院五院

附近。电话：13589083182

出租鲁商广场精装写字间

A座6楼260平18653165511

临街两层精装商铺出租

138平环山路135-9，  
电话：13853108966

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。

房屋出租

华龙路800平米

房屋出租

电话:18678296699

国有工业园车间出租

铁骑路68号，

凤凰路北首，独院，

车间1000m<sup>2</sup>，院600m<sup>2</sup>

电话：18963090168

18963090183

景色优美。

可开发文化旅游，

生态种植，养殖等。

可分包整包合作。

15562488228

新装商务宾馆转让

证件齐全，租金低，儿童医院五院

附近。电话：13589083182

出租趵突泉边写字间

20-100平米 0.8元/平 联系

电话：15264198315

出租转让合作

三箭如意苑北门426平上下二层旺铺

金角，可做餐饮、写字间、培训、

门前可做烧烤，13506414861孙女士