

片区规划利好

主城区最后价格洼地升值在即

随着2016济南中心城片区控规的发布,作为二环内最后的价格洼地,王官庄片区的蝶变之路也即将开启。除了政府相关部门的统筹规划和各项投入外,房地产开发商等社会资本注入,也将给这个片区带来活力。曾经的老旧城区,或将变身为投资置业的热土。

三年后房价或将破万

此次济南市规划局发布的55个控规片区,仅有两个在二环内,王官庄片区便是其中之一。近些年来,王官庄片区的发展一直游离于主城区之外。从房价上来看,片区住宅的价格明显低于二环内其他区域。根据统计数据,济南7月份住宅的整体均价已达8933元/平米,而王官庄片区的均价仅为8000元。今年济南楼市疯涨,而王官庄片区却显宁静。

低房价与其地理位置并不匹配。据济南市规划局工作人员介绍,王官庄片区以后的发展,将是居住为主导发展功能的复合型城市片区,未来入住人口将达到18.4万人,要比目前多出7万人。这些都标志着二环内最后的价格洼地即将蝶变。

目前,已经有不少开发商加大了对这个区域的投入。世茂集团在2013年就开始开



(资料片)

发了世茂原山首府项目,目前还在建设中。世茂原山首府负责人刘先生说,这个项目迈开了王官庄城中村改造的第一步。“随着城中村改造的进行,区域的一些不利因素可能会被一一解决,这里有很大可能成为投资置业的热土。”刘先生对片区的前途很有信心。

“这里具备得天独厚的地理条件,毕竟是二环以内。比如说,都在泉城广场上班,到唐冶多远?到这里多远?”刘先

生举例说,我们项目目前均价7500元/平米,而唐冶片区地价每平方米都高达7000元。刘先生认为,随着城市改造的进行,片区的价值就会凸显出来。

越来越多的开发商也来到这个片区,如恒大,绿地等。开发商的加入,也让片区有了可期待的未来。“几年前二环东路、阳光新路等道路不好,但随着楼盘的开发,价值也逐渐凸显出来。这片的价值慢慢随着二环南

路、二环西路高架的兴起,也会慢慢提升。”刘先生认为,这里的房价在三到五年内突破一万没有问题。

开发商助力片区建设

而开发商的入住,也在一些基础设施和配套设施的建设上为片区发展带来重大利好。

“目前我们也在积极参与城中村改造,跟政府积极沟通。”刘先生说,“我们

主要在基础设施和教育上加大了投入。

作为居住项目,世茂原山首府也积极推动了片区的基础设施建设。2013年12月,世茂积极协调政府,改善了白马山东路附近的积水问题。“这里是老城区,积水很严重,我们积极推动排水管道的建设,现在积水情况基本没有了。”刘先生说。

2014年,开发商又积极推动暖气的延伸。“这里以前连市政供暖都没有,现在在我们的协调推动下,供暖管道引了进来,市民可以享受到市政供暖。”刘先生说。

另外,这个片区教育资源一直很落后。2014年,世茂集团也跟市中区教育局签订了协议,投入2000万,代建了一所小学,改善当地的教育条件。

最后,片区的交通一直是个老大难。有些交通网络不是很健全。世茂集团就与市中区政府合作,垫资建设白马山东路。2016年开始施工,现在白马山东路的一期工程的东半幅已经施工完毕,西半幅正在施工。

各大开发商的入住,必将给片区的生活环境带来很大的提升。“白马山啤酒厂以前就是一个落后的厂区,现在经过我们的建设,已经成了高品质的居住园区。”刘先生说。在未来,类似的改变还将在王官庄片区集中发生。

(记者 魏新丽)

世茂集团： 盖楼建校修路，一个都不能少



“对话未来家园”活动启动仪式。

本报记者 陈文进摄

片区的发展离不开科学的规划指引,同样也离不开投资这片热土的相关企业。在“对话未来家园——2016济南中心城片区控规宣讲论坛暨王官庄片区规划发展论坛”上,王官庄片区相关企业世茂集团山东区域公司项目总经理王欣传表示:

“世茂集团作为一个房地产开发为主的集群,我们在20多年的发展过程当中,也是始终关注着企业的责任。在王官庄这个片区,从2013年项目获批以来,我们也是做了一部分企业公民的工作。2013年10月份,世茂集团推动了白马山南路的排水改造,解决了排水不畅的问题。2014年5月,白马山区域的学校规划出炉,解决了配套资源不完善的问题。目前我们的学校配套已经通过了规划审批,目前已经

开工建设。在去年11月份,济南市政府例行新闻发布会中,世茂原山小学新建的74所小学是名列其中的。今年4月份,白马山东路开工建设,整个片区路网的末端需要重新打造,世茂集团也是垫资建设了一期工程。我们也是希望企业公民的行为,促进片区的改善。

通过近三年的努力,我们在社区规划,道路升级以及教育、供暖等生活配套上,给片区居民的生活品质实现了质的飞跃。当然这里面也得到了济南市市中区,包括街道各级政府对我们的大力支持。”目前,世茂集团在济南开发的项目有世茂原山首府、世茂天城、世茂国际广场,世茂原山首府是世茂集团在济南开发的首个商品住宅项目,已经有1000多户业主选择了在这里的幸福生活。(记者 田晓涛)

多条道路开建

买房再也不怕出行难

“买房子首选肯定是舒适和方便,其次就是未来的升值潜力了。”上周在世茂原山首府交了定金的陈鑫告诉记者,他刚参加完“2016济南中心城片区控规宣讲论坛暨王官庄片区规划发展论坛”。他说,为了买房,他几乎跑遍了济南的多数楼盘,已经可以算是半个置业专家了,“二环内,王官庄片区靠近主城,生活方便,最主要的是目前仍处在价格洼地,随着片区的改造升级,以后这边的升值潜力会越来越大。”

王官庄片区升值潜力被看好

像陈鑫一样,越来越多的购房者看好王官庄片区的升值潜力。世茂原山首府的准业主孙远说,他在阳光新路鸿园大厦上班,而其附近的绿地泉景天沅、阳光100的单价都已经在14000元左右,而距离三公里内的世茂原山首府现在价格均

价才在7500元/平米左右。

正如山东省城乡规划设计研究院项目负责人高明邹在“走进社区,对话未来家园——2016济南中心城片区控规宣讲论坛暨王官庄片区规划发展论坛”上所说,王官庄片区位于城区的西南,现状

还是“城之一隅”,但是同时又位于腊山片区的核心位置,是未来的城区纽带。高明邹表示,从控规修编来看,王官庄片区优势相当明显,“未来腊山新区和长清区发展起来以后,王官庄作为一个纽带地位异常重要。”

配套升级提升区域居住品质

记者获悉,王官庄片区内目前有多条道路正在修建,东西大动脉刘长山路将全线贯通。记者在紧邻世茂·原山郡一期洋房的白马山东路施工现场看到,工地已被围挡了起来,大型机械正在施工的白马山东路南起白马山南路,北至世茂原山首府路主出口处,双向4车道,建成后也将为世茂原山首府及其周边居民出行提供极大便利。

在教育配套上,王官庄片区也将新建多所中小学,并新增两处高中,告别高中资源的空白。据世茂原山首府的工作人员介绍,作为区域内教育重要配套之一,世茂原山首府学校已经在如火如荼的建设中,“世茂原山首府小学占地28亩,校舍建筑面积8500㎡,资金投入21000万元,24班制小学建成后提供1080个学位,规划完成时间为2017

年8月。”

业内人士表示,随着此次控规修编,王官庄片区的发展也会再次提速,或将蝶变成济南西部品质生活示范区,未来区域价值也会在未来几年内水涨船高。“今年楼盘销售明显加快,随着区域发展提速,交通、教育等配套的不断改善,未来区域房价还将有进一步上涨空间。”该业内人士说。

(记者 田晓涛)