

## 名企名盘多，配套齐全前景看好

# 二环内的洼地，再不来抢就晚了



三箭瑞景苑亮相后受到药山片区购房者关注。

今年济南房价稳步上涨，高房价让不少市民难以承受。作为老城区，药山片区的房价却一直低于济南平均水平。根据最新的药山控规方案，未来药山片区将成为北部的生态宜居社区和产业研发基地。作为市区的价值洼地，房企争相入驻，名企加上良好的配套，该片区未来将成为置业新宠。

本报记者 魏新丽 刘亚伟  
葛未斌 田晓涛

### 名校纷纷签约 教育配套日趋完美

随着知名房企在片区内纷纷跑马圈地，原本比较冷清的药山片区，立马活跃起来，而众多房地产项目的开发和入市，使得区域内百姓置业更加方便，对区域的生活居住、人群聚集、商业配套都有了很大程度的提升。

开发商对片区的基础设施进行投入。比如海信地产就无偿代建蓝翔中路等三条市政道路，三箭地产积极协调泺安路东延道路的贯通与修建工程，这都在一定程度上解决片区道路落后的局面。

另外三箭地产也投入大量人力、资金用于打造片区内公园景观配套，如项目东西地块间160亩双景观公园为居民提供了良好的生活环境。

当然，开发商对教育设施的投入所占比例最大。比如，三箭瑞景苑坐落社区规划两所配套幼儿园及九年一贯制配套中小学，山东三箭房地产开发有限公司董事长王令强说：“我们已与天桥区教育局签订协议，引进百年名校——济南制锦市街小学（分校），该校明年9月具备开学条件，现即将施工。”

区域内其他房企也加大了教育投入。海信九麓府项目配建一所36班小学、一所15班幼儿园，能够满足项目及周边居民的教育需求；力高澜湖郡项目内配建18班幼儿园、36班小学和中学，已经签约北京师范大学实验中小学，打造泉城优质名校教育。万科·金色悦城已经正式签约鹤琴英华幼儿园，业主子女入学学区将划归到济南汇文实验学校，在项目西侧建设新分校。

荣盛地产马晓伟介绍，为了能够在片区内打造更好的教育资源，公司与天桥区教育局达成合作，签

约天桥区实验小学分校，为业主提供优质的教育。同时项目自身配建幼儿园，以满足社区居民子女对于教育的需求。

众多房地产企业对教育的投入，必将使区域的教育资源得到大幅度提升。

### 将建多个商业中心 片区生活挺便利

控规描绘了药山片区未来的美好蓝图，而区域的各大房企也使出浑身解数，为片区发展助一臂之力。力高地产山东区域总经理李军辉认为，大盘对于一个区域的人居发展具有强大的带动作用，对于区域人文环境和硬件设施的改善也具有重要的意义。

“作为清河旁150万方全能生活城，力高澜湖郡项目肩负着改变片区面貌和提升区域人文居住环境的重要使命。”李军辉说。

药山片区是老工业区，商业发展一直较为落后。房企入住后，将配套设施建设重点落在了商业上。众多商业中心将在未来呈现，为片区居民消费娱乐提供场所。

例如，万科的金色悦城项目打造“城市配套服务商”，规划设计了总建面约7000平米的商业配套，打造V-link社区。“构建出一种全新的由业主充分参与共建共享的社区服务平台，足不出户就可以解决日常的购物需求，同时也为业主在小区内投资商铺创造了条件。”万科济南总经理黄运林说。

三箭瑞景苑同样对社区内商业配套进行了合理规划，项目利用良好的区位优势，规划设计了9000平米的商业配套，为居民生活便利提供了良好的条件。力高地产在片区打造的力高·澜湖郡项目，属于百万方大盘，也进行了丰富完善的商业配套规划。“我们规划有30万方的商业中心，涵盖购物中心、商务办公和公寓，如此大体量的商业必然会成为区域未来的商业中心，改写城市商业

格局。”该项目负责人说。

目前，荣盛地产正在积极推动目标项目，未来将深耕药山板块。目前几个目标项目均在密切跟进，进一步完善区域市场布局，助推区域内配套的完善。而海信九麓府项目也将配建一个18万平米的商业综合体。

不管是商业综合体、社区商业平台还是品牌连锁超市，众多商业项目的入住，必将为片区未来的发展带来活力。

### 洼地优势明显 将成置业首选

济南万科房地产开发有限公司总经理黄运林对药山片区非常看好，他分析道：“东部价格水涨船高，置业性价比降低。反观济南西及济南北，由于近年来基础生活配套实现质的飞跃，一跃成为济南置业的潜力板块。”

持相同观点的房地产商不在少数，山东三箭房地产开发有限公司董事长王令强就表示，“我们对这个片区充满信心，药山这个地方应该是济南新区的核心，随着北跨进程的不断加快，区域将成为济南房地产市场的价值洼地。”力高地产山东区域公司总经理李军辉也表示：“药山片区位于济南市区二环以内，传统价值洼地凸显潜力，受到诸多知名开发商的高度关注。”

荣盛发展济南公司总经理马晓伟对药山的配套表示满意：“过去，药山片区的价格存在被低估的情况。药山片区的优点是人口密度大，而且紧邻泺口片区，存在大量的购房需求，随着控规确定及配套完善，必将成为济南东北部新的置业热点区域。”

随着控规获批，未来17万人将在药山片区安家，片区内的产业、教育、交通等将得到系统提升。未来随着更多商务、生活等配套的投入使用，这里将成为市民刚需和改善性需求的首选之地。

### 业内声音

## 药山是新区核心的核心

山东三箭房地产开发有限公司董事长 王令强

作为较早进驻深耕药山片区的国企开发商，三箭地产将高品质洋房社区理念及优质的环境、教育配套提升工作作为重要开发责任并引入药山片区，对于药山片区生态宜居区的开发与建设工作起到了举足轻重的作用。三箭地产力图改变片区原有面貌，投入大量人力、资金用于打造片区内最优质居住资源。

在今后的开发中，三箭地产也将一直秉承高品质开发理念，创新求变的务实作风，为城市发展建设增添光彩。我们对这个片区充满信心，药山这个地方应该是济南新区的核心核心。

## 片区项目能满足不同需求



力高地产山东区域总经理 李军辉

各大开发商各有优势，项目打造也各具特色，既有配套完善的超级大盘，也有精装住宅，多样的项目带给购房者更为丰富的选择，即相互竞争也形成合力，保证了片区对于全城不同需求购房客户的吸引。

力高地产始终秉承“精雕细造、传世荣耀”的理念，致力于开发中、高端物业，在施工质量、物业服务等各个环节均有严格标准，我相信在集团一贯的高标准和严格要求下，澜湖郡项目未来将会成为片区的标志性大盘。作为责任地产开发商，力高澜湖郡项目肩负着改变片区面貌和提升区域人文居住环境的重要使命，我们将不遗余力做好产品，回馈社会。

## 智慧社区为片区注入生命力



海信地产济南公司总经理 俞恺

去年，我们坚定不移地参与到天桥区大魏这一块的土地竞拍，并且最终竞得了五块土地，地上是61万平方米。其实这个项目整个规划也是以海信集团作为依托，利用海信集团现有的科技技术，考虑把这个项目打造成高科技、智能化的智慧型社区。

从片区功能定位看，药山片区汇集了工业研发、商务金融、生活居住等多种功能，这也是“产城融合”发展理念的重要体现。药山科技园定位于都市工业园，既为片区居民提供了就业场所，也能与居住社区、生态环境和谐相处；同时，药山片区拥有黄河、小清河、药山、北马鞍山等生态资源，为片区居民提供了一个优美的生活环境。“生产、生活、生态”三生空间的完美融合，将为药山片区的发展注入强大的生命力。