

■章丘撤市设区·楼市布局

# 土地供应增加,东部楼市重新布局

## 孙村章丘将成热点区域,部分购房需求有望东移

22日,章丘正式撤市设区的消息传来,居住在中国诺贝尔城的侯先生着实兴奋了一下,他期盼着未来周边基础设施配套能融入济南城区。其实,早在数年前,就已经有开发商进驻距离济南东部较近的章丘西部区域。专家分析,章丘撤市设区后将增加省城东部土地供应,短期内对房价影响不大。

本报记者 孟燕

### 有开发商多年前就布局 周边配套仍需提升

“章丘撤市设区后,感觉我们离着济南城区越来越近了,最大的希望就是配套能向济南市区看齐。”22日,在得知撤市设区的消息后,侯先生坦言。他买的诺贝尔城的房子在章丘西部圣井镇,和济南东部连着,2012年刚交房时,这里非常偏僻。

“我在外地工作,前几年一家陆陆续续来住,直到最近和妻子孩子才正式住了3个月。”侯先生表示,目前交通、商业、医疗、教育等周边配套并不齐全。交通方面,有K301路以及济章快客,但是并不十分方便。“车上非常拥挤,还需要长时间等车。最大的问题是孩子生病了,最近的医院就是省立医院东院,开车去要近1个小时。”

另外,周边没有大型商业设施,侯先生一般都是周末去济南或章丘市区购置好一周的

食物。“米面油、蔬菜、水果都先买下,回来以备这一周吃。”

记者采访发现,圣井镇在章丘最西面,和济南东部相连,这里是开发商最先“看中”的区域。早在多年前章丘撤市设区尚未明朗之时,开发商就已经开始布局。目前,沿着经十东路圣井片区内,重汽翡翠东郡、重汽莱蒙湖、诺贝尔城、碧桂园凤凰城等均已入住或正在建设中。

“5年前就来了,这边区域优势还是比较明显的,我们看好这边的发展。撤市设区后也给投资居住的人吃了颗定心丸。”碧桂园山东区域营销总经理姜军强调,碧桂园别墅系列多为济南市区居民购买。“随着未来配套更为齐全,吸引力更大,会带动高新区、历城区的市民来购买。现在已经有更多开发商陆续布局这个区域了。”

### 将增加土地供应 房价短期内影响不大

近年来,城市可建设土地



多年前就有开发商布局章丘楼市。 本报记者 周青先 实习生 刘海天 摄

增量呈快速减少趋势,不少市民关心章丘撤市设区后,对章丘以及整个济南东部房地产市场有何影响。根据规划,目前章丘定位济南卫星城,而章丘临近的孙村和临空片区已经跻身济南的城市次中心。

“我认为,章丘撤市设区后对房地产市场最大的变化是增加东部土地供应量。”22日,世联行山东区域总经理朱江分析,撤市设区后,原来县级市的

土地出让,城市规划建设,基础设施等都将纳入到济南主城区的统一安排之中,有利于对接和融合。

对于房价影响如何,朱江强调,撤市设区后短期内对房价影响不大,章丘西部别墅区多为济南市区居民购买,但是普通住宅目前对济南市民吸引力有限。“长远看会有影响,未来东部楼市可能会重新布局,孙村、章丘会形成新的热点区域。”

山东大学经济学院副院长、房地产研究中心主任李铁岗表示,章丘撤市设区后对基于为城市拓展发展空间、优化资源配置、推动战略升级等有推动作用,对房地产市场有积极意义,土地供应量增加,增加了城市建设用地供给。“这对东部地区房价有平抑、缓冲、稳定的作用,可以将一部分东部购房需求引导到章丘。”

## 振华商厦 (济南人民商场)

# 振华杯“最像二宝”宝贝秀评选

# 颁奖典礼明日启幕

主办: 齐鲁晚报      承办: 济南振华商厦

协办: 九龄碑    微博    MIKAKIDS 东阿儿童摄影    山东联合基因 SHANDONG UNITED GENE

★时间: 2016年12月24日下午3点    ★地点: 济南振华商厦(人民商场)6楼

歌舞表演 潮童走秀 机器人舞蹈 舞台剧  
精彩颁奖礼, 快乐平安夜, 共度最美亲子时光!

齐鲁晚报咨询电话: 0531-85196368 85196566  
振华商厦咨询电话: 0531-83185611