

“百万大团购”系列活动之“十一免费看房车”，章丘线路免费畅游百脉泉，报名热线：85196176/6382

中心城区：

# 万元楼盘遍地开花

作为山东省的省会城市，最近几年济南由于全运会的举办，加上城区的旧城改造灯因素的影响，房价的上升速度一直处于国内的前列，而位于城市核心的中心城区，价格更是整个城市的整体最高点，万元楼盘遍地开花。



## 中心城区不断向外延展

上世纪八十年代，随着外来人口的增加，济南城市的规模已经日益膨胀起来，济南早已突破护城河以及老商埠的局限，拓展到东部的山南路，但是即使是在当时，山南路以东也是成片的田地。

到本世纪初，中心城区拓展到二环东路，当时过了二环东路去购房不被普通购房者所接受，多数人宁可停留在二环以内买房。与城市向外拓展相伴的是，济南这个城市出现了泉城路商业中心、经四路商业中心和花园路商业中心等多个商圈。

如今，随着房价的上涨人口的增多，中心城区的概念进一步向外拓展。即使是化纤厂路、工业南路、舜耕路、纬十二

路、北园大街，也已经觉得是城市的中心区域了，可见城市的中心是在不断变化，与心理的预期也有一定的关系。

## 主城区遍地皆是万元房

与城市重心不断向外拓展相伴的是，济南城市的房价也在水涨船高。目前从今年济南市中心城区在售楼盘的价格来看，绝大多数楼盘价格已经接近1万或者过万，部分楼盘价格直逼2万，主城区以内已经鲜见低价格房。

如今，东边的名士豪庭、汇东香墅里、红山圣都和汇中心公园等，西边的银座中心、南边舜耕路的银丰花园，中部的保利大名湖，或者整体价格过万，或者部分房龄过万元，中心城区过万的楼盘已经遍地开花。(楼市记者 刘万新)

## 西部新城打出生态牌

根据规划，济南西部新城东起二环西路高架、津浦铁路，西、北至黄河，南至五峰山，可建设用地约120平方公里，由长清组团、西客站组团和济南生态区三大功能板块组成，大学科技园、西客站片区以及济西湿地公园为三大板块的核心。在“拓展城市发展空间，打造现代产业体系”的行动纲领指导下，位于此区域内的房地产开发项目可谓占尽了先机，它的发展打破了济南区域房地产开发一枝独秀的局面，阳光100国际新城、绿地新里卢浮公馆、蓝石大溪地、鲁商常春藤、御龙湾、恒大绿洲等分布西部的楼盘趁着西部大开发的大势也在尽情的推销着各自的房产开发得意之作。

## 享自然生态之魅力

如今的长清已成为很多市民节假日出游首选区域，“自然生态之城”成为众多市民对长清区域新认识。2008年5月，第七届中国(国际)花卉园林博览会正式

落户长清。自此，长清就以“服务园博会”为目标，不断提升。

长清的自然生态环境已成该区域显著的特色，鲁商御龙湾、鲁商常春藤、恒大绿洲、康桥圣菲、同园润和山居等高端住宅项目的进驻与滚动开发，给这个区域居住版图增添了无限活力。

## 区域未来市场竞争激烈

据记者了解，目前位于大学科技园核心地带的常春藤、御龙湾、恒大绿洲等楼盘时下备受市场热捧，不少业主正是看重园博会这一重大置业利好。

2010年是长清区房地产市场的迅速发展的一年，品质大盘、高端别墅等项目的加入，让越来越多的市民开始关注长清，青睐长清。随着产品品质的飞跃提升，供应量、需求量的迅速上升，长清的房地产市场呈现出繁荣的激烈竞争景象。

(楼市记者 贾婷)



## 中部楼盘一览表

楼盘	位置	户型面积(平)	均价(元/平)	推出体量	国庆活动或优惠
汇东香墅里	浆水泉路	180-300院落复式	10000	6套	没有
保利大名湖	经一路明湖东路段(大明湖东北角)	160-350	现场咨询	现场咨询	保利大名湖样板间10月1日华丽绽放，现场音乐鉴赏启动
名士豪庭	经十路与浆水泉交汇处	二室二厅约92，三室二厅约142，四室二厅约183	约9400-12000	约1.5万平	1.国庆期间推出指定房源特价优惠;2.二区核心区6#楼新品接受预约登记。
名士MINI公馆	经十路与浆水泉交汇处	约40-60	平层:均价8500;LOFT:均价11000。	现场咨询	样板房重新装修开放。
东环商业广场	二环东路3749号(东环国际广场对面)	10-30	一层,25000;二层19000;三层13000。	300套共5000平	1.一次性付款:总房款98折;2.老带新优惠:根据房款(标价)小于20万,20-50万,50万以上分别优惠99.98,97折;3.老客户追加投资(以家庭为单位)额外享受99折。
逸城山色	历下区旅游路与洪山路路口南(牧牛山西麓)	82-186的两室、三室、四室	均价9300	现场咨询	国庆假期购房享受3万抵4万购房优惠
天业国际	泉城路264号(恒隆广场西)	50-2000	起价11000	7-14层写字楼	没有
红山圣都	旅游路洪山公园东侧	90-150	均价10000-11000	30套	享受总房款5000元优惠
鲁能·现代逸城	解放东路34号(历下公安分局对面)	97-190	待定	现场咨询	一期98折优惠
汇中心园	旅游路转山麓道西南行900米	91-200	均价9800	30套	买6层送7层,买1层送花园;一次性付款9.9折。
圣明财富广场	历下大街银座商城东邻	50-170	均价11500	30套	一次性付款9.7折,贷款9.9折。

## 西部楼盘一览表

楼盘	位置	户型面积(平)	均价(元/平)	推出体量	国庆活动或优惠
阳光100国际新城	阳光新路19号	40-140	均价8960	200套	一次性付款98折,国庆期间推出社区实地体验活动。
绿地新里·卢浮公馆	槐荫区经四路与纬十二路交汇处	二期98-138两房、三房	8800-9000	400余套	中秋至国庆特别推出“双节双丰收”计划,一期余房清盘特惠5000元团圆基金;二期看房即送精美礼物;二期升级组团“豪丽吉鸿景”8号、12号楼VIP会员盛大团购中VIP认购2万抵3万。
莱钢建设·凯悦新城	槐荫经十路510号(市立五院西500米路南)	经典三居面积约108-130	8300	82套	现房销售,加推10#楼,现在购房总房款最高直惠20000元。
蓝石大溪地	经十四路999号	双拼470-670,联排260-360,洋房150-250	未定	现场咨询	25万平方米私家园林国庆倾情开放,蓝石会员卡招募中。
连城水岸	经十路与段兴东路交叉口南400米	1号3号5号楼98-148精品现房	6580起	现场咨询	98折

## 南部楼盘一览表

楼盘	位置	户型面积(平)	均价(元/平)	推出体量	国庆活动或优惠
鲁能领秀城	市中区二环南路舜耕路延长线	中央公园96-148,漫山香墅二期188-235	中央公园均价8600-9200元,漫山香墅一期230万-380万/套。	现场咨询	白金卡2万抵5万限时优惠,一次性付款98折,国庆期间莅临售楼中心,即送精美礼品。
天泰太阳树	市中区阳光舜城舜德路1号	158-258精装低碳科技住宅	13500以上	现场咨询	售楼处现场举办国庆嘉年华活动;按揭99折,一次性98折。

## 长清楼盘一览表

楼盘	位置	户型面积(平)	均价(元/平)	推出体量	国庆活动或优惠
恒大绿洲	长清区大学路与凤凰路交叉口东北侧	64-180	一房一价	现场咨询	黄金周特大优惠,一房37万起,豪装三房56万/套起,优惠高达24万/套,送1500元/m²豪装。
同园润和山居	济南西部大学科技园后路618号	95-190两室到四室;约五室两厅三卫230,量身定制式户型,极少重复。	均价5500	现场咨询	十一期间,凡签订合同的业主,均可至同园润和山居接待中心领取园博门票两张,免费游园,先到先得,送完为止。
鲁商常春藤	长清区大学科技园	90-140	待定	5栋小高层	国庆看房有礼,海棠园火爆预约中。
鲁商御龙湾	济南长清大学科技园舜德路666号	约200-520	独栋产品总价约600万-700万;联排产品总价约200万-260万;双拼产品总价约330万-430万。	二期已盛大开盘,推出百余套房源	国庆期间购房有惊喜大礼。
康桥圣菲	长清区大学科技园	270-530	10000	6000	现场咨询

