

异地置业潮涌省城

多数购房者为优质资源吸引而至

一个月前，来自聊城的张先生一次性付款130万购买了省城一处位于核心区域的房产。他购买的楼盘有高达30%的外地购房者。就在两年前，济南所有楼盘中外地购房者所占比重最多的仅有10%左右。随着城市首位度的不断提升，济南正在迎来一场前所未有的外来购房潮。

涌入者越来越多

在保利·大名湖营销中心记者遇到了前来完善购房合同的张先生，他购房的目的在于投资。他认为，作为一个省会城市，济南的发展前景要优于其他城市，而在省会的核心地段投资一套房产更有保障一些。

接待张先生的销售顾问向记者介绍，他所接待的外来客户大致可以分为三类。一类是像张先生一样以投资



为目的的外来购房者；另一类则是长期在济南工作，但是户口不在济南，希望在省城置业，其购房性质大多属于半投资、半居住；还有一类是在济南长大，现在在一线城市或省外某些城市工作，希望回乡置业的人群。

虽然没有确切的统计数据，但是在省城的其他楼盘，置业顾问们也在接待着越来越多的外来购房者，中海·紫御东郡、名士豪庭、恒大·绿洲、鲁能领秀城、绿地新里·卢浮公馆等品牌大盘

正在接受者越来越多外来购房者的问询。无论购房目的是投资还是自住，他们看重的都是济南作为省城独一无二的优势。

抢占的是优质资源

“资源”是记者在采访过程中出现频率最高的两个词，这些外来置业者或看重省城的经济优势，或看重省城的政治优势，或者看重了省城医疗、教育等方面的优势。

保利·大名湖项目营销负责人说：“济南作为省会城市，在政治、文化、教育等方面有无可比拟的优势，大名湖的很多外来购房者都是因为省会城市的资源优势。而且大名湖项目位于济南核心区位，对他们来说有更大的诱惑力。”他同时表示，大明湖不仅是济南的大明湖，更是全省的大明湖，是中国的大明湖；所以保利·大名湖项目在推广时也会有侧重的选择省级媒体进行全省传播，吸引外来购房者的眼球。

随着全运会、高铁西客站、滨河新区建设、中心城区改造等城建利好的出现，济南房地产的升值前景也被众多购房者看好。

首位度提升效应显现

省城某资深业内人士指出，随着济南城市首位度的逐渐提升，会有越来越多的

外来购房者来济购房，这是城市发展必然的趋势。该人士说：“与河南、安徽等邻近省份相比，济南的城市首位度依然需要提高。但是，济南的城市首位度建设正在提速。”

作为一个区域核心城市，济南拥有更多的资源便利，而且随着城市的不断发展，优质资源也会不断向济南集中。换句话说，济南相比其他城市拥有更多的城市福利。上述人士指出，越来越多的购房者来济购房从某种程度上是济南城市首位度提升的副产品。

亚太城市发展研究会秘书长卞洪登先生在2010齐鲁城市综合体发展峰会上做主题演讲时指出，应该重视城市移民的作用。而城市首位度的提升正在为济南吸引着越来越多的移民。

(楼市记者 王超)

遍存在的现象，即一个国家的“首位城市”总要比这个国家的第二位城市大得异乎寻常。不仅如此，首位城市还体现了整个国家和民族的智能和情感，在国家中发挥着异常突出的影响。城市首位理论的核心内容是研究首位城市的相对重要性，即城市首位度。首位度在一定程度上代表了城镇体系中的城市发展要素在最大城市的集中程度。为了计算简化和易于理解的需要，杰斐逊提出了“两城市指数”，即用首位城市与第二位城市的人口规模之比的计算方法。

○相关链接

城市首位度：1939年，马克·杰斐逊(M.Jefferson)提出了城市首位律，作为对国家城市规模分布规律的概括。他提出这一法则基于观察到一种普

安居客 济南二手房一周动态数据



(2010年11月16日统计)

一周市场均价：7512元/平米 对比上月均价上涨0.71%

一周房价涨幅最大的区域前三

区域	对比上月均价
槐荫	+1.4%
天桥	+1.1%
高新	+0.7%

一周房价涨幅最大的板块前三

板块	对比上月均价
兴隆	+9.4%
泺源	+8.4%
建筑新村	+8.2%

一周新增房源最多的板块前三

板块	占全市新增百分比
洪家楼	+11.74%
无影山	+7.78%
北园	+5.79%

安居客，专注于二手房搜索的网络平台。更多详情，请登录安居客网站：www.anjuke.com



逸和财富广场

EASEHOME FORTUNE PLAZA

银座超市 苏宁电器 | 已领衔进驻！

消费者的天堂 ◇ 经营者的钱程 ◇ 投资者的秘籍

核心地段铸就西城财富标高

11月27日即将公开发售

地段、地段、地段一直是地产界的黄金定律。地段意味着资产的增值保值、未来发展潜力……逸和财富广场傲居济南城西绝版核心商圈，长清经济、文化中心区域，人流、物流、资金流三师汇聚，琳琅满目、缤纷荟萃的独特名品，淋漓尽致地掌控生活主流；丰富的业态，构筑消费者·经营者·投资者三大精英群体的财智领地。

1F：时尚精品馆：品牌化妆品、黄金珠宝……
2F：潮流服饰馆：运动休闲、淑女、绅士时装、流行饰品……
3F：电器家居馆：家电旗舰、软装艺术品、家纺……
4F：立体生活馆：电玩、美食、数码影院、美容美发……

VIP热线 0531-87255555 (销售) 87203190 (招商)



投资商

EPO

逸和集团

开发商

山东逸和置业有限公司

地址

济

南

市

长

清

区

东

关

大

街

清

河

街

