

泉城“金街”将添“金戒指”

老城区最后一块宝地上将拔起40万平米的济南世茂国际广场

本报7月10日讯(记者 喻雯) 8日,济南世茂国际广场奠基,这标志着世茂国际广场的开发建设进入了全新阶段。广场初步规划总建筑面积约40万平方米,地处泉城路商业核心区的东首,有“金街金戒指”之称。上海世茂集团确定投资40亿元,进行片区开发,打造集星级酒店、高档商业、现代金融于一体的大型城市综合体。这将成为济南老城区最后一块宝地上的地标性建筑。

济南世茂国际广场东依“金街”泉城路,南至黑虎泉西路,北靠黑虎泉北路,项目占地面积约12万平方米,初步规划总建筑面积约40万平方米。拟规划建设集写字楼、公寓、商场等于一体的综合性建

筑,涵盖街区商业、大型卖场、世茂影院、世茂百货、休闲美食广场、5A甲级写字楼、时尚生活中心等。

据了解,济南世茂国际广场地处泉城商业核心区,是泉城路商业“金街”的重要组成部分,地理位置极其优越。世茂股份将有效地通过自身优质业态及商业体系的建立,与区域商业实现高度融合,将其打造成济南的地标性建筑。

由于地处老城中心区,按照规划要求,广场建设中要处理好与周边建筑、环城公园、解放阁的关系。基于此,上海世茂集团将负责该区域内金家大院等古建筑的修缮,形成古建筑保护区,让古代建筑文化与现代时尚商业街充分融合,形成别具一格的文化氛围。

由于位置特殊,解放阁一舜井街片区成为济南老城区最后一块商业金融宝地,此前更是吸引了很多大牌地产商的目光。2009年8月,上海世茂股份有限公司与历下区政府签订意向协议,将投资约40亿元把解放阁一舜井街片区打造成济南市乃至山东省金融聚集区、精品商业及特色服务区、古建筑保护区。

业内人士称,济南世茂国际广场的建设落成,进一步完善了泉城路中心商业区的商业业态,届时将形成集群的金融商业聚集区,泉城路在城市的商业龙头地位将更加巩固。与此同时,作为“老城提升”城市发展战略的重要项目,世茂国际广场也带动了城市及相关产业的发展。

头条链接

世茂为“金街”“增氧”

将搅活泉城路,提升老城区

本报记者 喻雯

纵观泉城路商业核心区周边的商业业态,目前已有银座地下购物广场、银座商城、贵和商厦等多种商业业态,香港恒隆地产斥巨资开发的恒隆广场项目即将于8月底开业,这家Shopping Mall与世茂国际广场“面对面”。在这样的环境中,济南世茂国际广场的建设是走“同质化”道路还是“差异化”道路?会不会引发更为激烈的竞争?

对此,济南世茂置业有限公司工作人员称,济南世茂国际广场不同于现有的商业业态,世茂股份公司通过自身优质业态及商业体系的建立,与区域商业实现高度融合,打造的是集星级酒店、高档商业、现代金融于一体的大型城市综合体,多种产品和多种业态共同发展,将成为其自身的特色。

省城地产评论人于清分析,恒隆广场与济南世茂国际广场的竞争是不可避免的,但两者都处于商业核心区,两者在一起产生的商业聚集作用会很明显,将进一步搅活整个商圈,为“金街”“增氧”。两个广场能够带来更多的客流量,从这个角度

来说,二者的“互相补位”作用也将显现。

济南市商务局副局长舒婕表示,解放阁及舜井街两侧是泉城中心商业区,济南世茂国际广场就位于这个中心区,项目的建设落成,对中心商圈地位的巩固作用是不言而喻的。世茂股份集团打造的商业综合体也区别于现在已有的商业业态,突出了自己的特色,补充完善了商业核心区的商业业态,利于吸引更多的知名品牌进驻济南。

“目前泉城路商业核心区的发展还不均衡,泉城路东头出现了商业断层。”舒婕坦言,济南世茂国际广场的建立,正好把泉城路“金街”完全打通。

对此,历下区区长张海波深表赞同。张海波说,济南世茂国际广场确定在解放阁片区投资兴业,对提升泉城路商业档次、促进经济结构优化升级具有重要作用。此外,作为老城区最后一块商业金融宝地上的地标性建筑,济南世茂国际广场也是“老城提升”城市发展战略的重要项目,这将带动城市及相关产业的发展。



8日,泉城路东头的拆除工作进入尾声,工人们顶着烈日搬运板材。 本报记者 陈文进 摄

评估价降低 贷款额减少

房价虽然略降 购房压力反增

本报7月10日讯(记者 邱伟) “总房款是降低了,可惜购房压力不降反增。”市民张先生几个月前就开始张罗买二手房,不久前终于订下一套房子。虽然房子单价稍微下降,可是由于首付增加和房屋评估价降低,张先生要多支付近十万首付。

张先生告诉记者,从今年春天开始他就和妻子着手看二手房,综合两人的上班距离和承受能力,张先生将购房位置选在了辛祝路附近。“从3月底就开始去看,新的小区旧的小区总共看了近30套,最终

两人选定一处2005年建成的小区。”张先生说。

“5月初我们看上了一套110平方米两室两厅的房子。”张先生说,房子位于18楼的第9层,户型和楼层都不错,当时房东报价8850元/平方米,房子总价97.35万元,没有契税。张先生和妻子觉得偏贵,在中介的帮助下和房东协商了两天,房东一直不同意降价,最后张先生放弃了这套房子。“当时调控政策正在显效,市场的观望情绪也比较浓,我们商量后决定再等几个月,到时候议价的余地会更大,反正这个小区这么大,经常会出新的房源。”

上周六,张先生和妻子又在该小区看上了同一户型的一套房子,位于第10层,房东报价8500元/平方米,总价93.5万元,比之前看上

的那套房子便宜了近4万元。“我和妻子兴冲冲去交订金的时候,却被中介告知首付要增加。”张先生表示,当初那套房子中介告诉他可以申请60万元的贷款,现在最多能放50万元。“虽然房价便宜了近4万元,但是我还是要多出6万元,压力不但没有减轻反而增加了。”

济南21世纪不动产置业顾问李冰告诉记者,进入6月份以来,济南二手房价格出现了小幅松动,不少房子每平方米单价出现了200元左右的下降,但是由于银行收紧了购房贷款,加之首付提高,同时不少二手房评估价格还出现了明显降低,这就导致购房者一次性支付的资金相比以前更多,虽然总价降低,但是购房压力相比降价前反而大了。

高铁时代首盘开出

120套房不到一小时售罄

本报7月10日讯(记者 喻雯) 京沪高铁通车前,济南西站周边的楼盘早已“涨声”一片。6月30日,高铁正式开通运营后,周边的楼盘销售如何?9日,济南西站附近一楼盘开盘,开发商推出的120套房源,不到一小时就全部售完。此次开盘后购买人群也不仅局限在西部,历下、市中等区居民也渐成购买主力,济南市民“住东不住西”的观念也在逐渐改变。

9日上午不到9点,济南西站附近一楼盘销售中心早已人头攒动。作为高铁开通后西客站片区首次开盘的楼盘,绿地国际花都吸引了济南市本地及外地的500多名购房者前来选房。记者在现场了解到,该楼盘此次推出的户型有86平米和106平米两种户型,均价在6400元/平方米左右,较低的均价和合适的户型成吸引购房者最主要的因素。

记者在沙盘前了解到,高铁开通后,购房者讨论最多的就是济南西站启用后,西部新城所发生的变化,以及在这种变化下,房子的升值潜力。与前几次开盘不同的是,这次开盘前来买房的市民,除了楼盘附近的居民,历下、市中等区的购房者也成了主力。王思宇在市中区二七中街附近工作了两年,明年打算结婚,婚房成了大的问题。由于经济能力有限,

工作地周边的楼盘让他望尘莫及。“高铁开通前,我也看过这里的房子,但是一直没有下定决心要买。”王思宇说,高铁开通后,他和家人去西站附近体验了好几回,直达西站的公交开通后,路上也很顺畅。“均价才6400元/平方米左右,先买一套86平米的,无论是自住还是投资,性价比都很高。买房省下的钱还能买辆车。”王思宇的想法得到了不少购房者的认同,朱先生是北京人,在济南做生意四年多了,业务主要在济南、北京、上海等地。“高铁开通后,大大节省了我的时间,我就打算在附近买房,这样一来,就更加方便了。”朱先生称,即使以后不住了,投资也是很合适的。

上午不到10点,120套房源已全部卖完。对此,楼盘销售负责人称,高铁开通后,市民都亲身感受到了西区分流,客流量的增加,现在随着交通、商业等配套设施的完善,市民对西区分流的市场预期也是越来越高。而目前济南西站周边的房地产处于初期发展的阶段,价格相对处于“洼地”,供应量也不大,因此京沪高铁开通后,有房源推出肯定是很受欢迎。世联怡高济南市场部经理梁伟对此深表赞同,随着西部新城的崛起成熟,济南市民“住东不住西”的观念也将逐渐改变,西部楼盘的购买人群范围也将越来越广。

协和学院
短训总大校
招生热线:06706