



小清河沿岸崛起一片片楼房。 本报记者 赵伟 摄

小清河清了,房价飙了

本报记者 喻雯

经过近四年的综合治理之后,今年10月1日,小清河将正式蓄水通航。小清河的通航,带动沿岸楼盘一片热销,老百姓“住南不住北”的观念也在慢慢改变。小清河清了,国内一线开发商的拿地开发热情随之高涨。小清河绿了,整个北部城区的基础设施配套将随之完善,整个城市面貌将大变样。

小清河清了 周边房子值钱了

省城白领张宇(化名)对小清河的变化深有感触。早在2001年,她在小清河北路以北的一家楼盘团购了一套140平米左右的房子,当时的均价是1800元每平米,整套房子总价仅25万多。“我住的小区离小清河有10分钟的路程,当时的环境太差了,路也很难走,几步路就有一个大坑。河里有不少生活污水。”张宇回忆说,房子买了至今,一次都没住过。

时隔几年,小清河的变化让张宇有些难以置信:几步一处景观,不少楼盘拔地而起,整个地方的人气旺了起来。环境好了,房价也是噌噌地涨。“近段时间,我把房子挂

在中介公司,总价已涨到88万。”张宇说,单价到了6200元每平米。

目前小清河沿线楼盘的热销印证了张宇的说法。一直打“小清河流域第一盘”品牌的尚品清河尝到了甜头。2009年项目刚开发时,项目的市场定价在5000多元每平米。而现在的房价已到了6900元每平米起价。

小清河边上的鑫苑名家楼盘均价已到了8700元每平米。与此同时,位于二环东路与北园大街交汇处东北角的翡翠清河,住宅均价也到了8300元每平米。

对此,世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟坦言,这些楼盘的热销与小清河环境的改造有着密不可分的关系。2009年,9月份北部新房的均价仅为5583元/平米。而现在均价已飙升到了七八千元。

小清河靚了 开发商们眼热了

“小清河通航后,环境肯定有一个新的提升。我的房子都舍不得卖了,以后肯定还有升值空间。”张宇说,她最近一直关注小清河沿线的土地、规划等,除了房价的大幅上涨,这片土地也吸引了不少一线开发商“争抢”。

几年来,随着小清河综合治理工程的推进,小清河改造给北部发展带来的效应正在逐步显现。2009年11月,济南天桥区推出49个涉及小清河沿线的重点开发项

目,吸引了海内外近70家房地产商的关注。其中9个项目当场签订了开发协议,项目投资约97.2亿元。

去年3月5日,济南市小清河投融资管理中心、天桥区政府与北大资源集团签订了《济南市小清河滨河新区——徐李片区改造项目用地意向协议》。根据协议,北大资源集团计划在5-6年内,依托北京大学、方正集团的独有优势,把徐李片区打造成为健康地产、教育地产、科技地产。

今年3月,同样位于小清河沿线的冻口片区17宗土地的熟化投资人确定为绿地地产济南滨河置业有限公司,土地熟化总投资84.61亿元。按绿地集团的开发设计计划,该片区将被打造为北部城区第一大盘、总建筑面积约690万平方米的大型城市综合体绿地滨河国际城,其中13块居住用地可形成约563万平方米的居住面积。

小清河绿了 北城区大变样了

为何短短的几年内,小清河沿线的土地就迅速成了“香饽饽”?对此,山东北大资源地产公司相关负责人称,小清河片区作为价值洼地,在小清河改造、通航的带动下,北部城区价值逐步显现,价格自然明显攀升。“现在的主要问题是大家对北部的传统印象太深,人们对北部的评价都是脏乱差,所以关注度都不高。”该负责人称,小清河的通航对这种观念的转变是个很好

的契机,这个“大门”打开后,大家对小清河沿线的观念就会改变,也会对新环境有所认同,这样一来,需求量自然会增加。从这个角度来分析,小清河功不可没。

梁伟对此深表赞同,任何一个楼盘的销售都会有一个“卖点”。比如市中心的稀缺地段、山水湖泊等资源。“之前小清河沿线缺乏这种卖点,小清河通航、整治好以后,小清河本身就成了最大的卖点。”

于清称,曾经在小清河边上有块地,20万元一亩都没人要。而现在这里的土地成为各大一线开发商争抢的“焦点”,随着开发的进行,整个北部城区的基础设施配套和城市面貌也将得到根本性改善。



沿岸楼房,加紧开发。 本报记者 陈文进 摄



小清河通航大大改善了沿岸居住环境。 本报记者 周青先 摄



齐鲁晚报《人才招聘》

搜索 qLjob114.com

山东省最大、最专业的校园招聘平台。登报一次，发行一万

手机登录人才频道 <http://www.qLjob114.mobi>

订报电话：0531-05190234 0519624E

网站客服电话：0531-0519619E

注册您的简历，给您一个舞台，成就您的梦想！