



中心城市 1 小时互通,长三角一体化布局形成助推百万大赢家

抢先机,我们有信心

嘉兴、昆山借“零距离”优势抢乘百万大赢家首班车

□本报地产评论员 程宁 李真

“百万大赢家”来了,为长三角“1 小时生活圈”的形成卯劲领跑!

由高速公路网、高速铁路网、磁悬浮、跨海隧桥搭建的长三角“大交通”平台将长三角人的生活半径缩短了近一半,这不仅改变了地理上的直线距离,更是拉近了人们地域文化的心理距离。“百万大赢家”敏锐号脉到了消费终端的微妙心理表征,引领百万购房大军彻底颠覆消费者的购房属地理念。

本报特派地产评论员在苏州、昆山、太仓、吴江等市了解到,在近 50 家发展商中仅昆山就有五六家意向单位表示愿意参与,太仓市浏河镇镇政府表示将组织多个项目参加,而位于昆山淀山湖的周庄 CBH 已确定参加此次活动。周庄 CBH 开发商昆山富贵集团有限公司的相关负责人在看到本报刊登“长三角百万大赢家”活动的征集令后,第一时间与活动小组取得了联系,表示长三角“一小时经济圈”的概念已经形成,此次推出“长三角百万大赢

家”活动,正合时宜。活动将组织大量的上海市民前往昆山看房,将为昆山楼市带来新一波热潮。

招商局地产控股股份有限公司上海管理总部营销中心总经理廖辉认为,“上海到昆山的时间已经缩短到了 20 分钟左右,长三角一体化布局初见雏形,这对‘长三角百万大赢家’活动的成功举行将形成良好支持。”

嘉兴其实是长三角众多城市中个性相对“沉着”的城市,而当“百万大赢家”的号角吹经这里时,

这里竟然也一派手忙脚乱。活动组刚到嘉兴落脚的当天,就有消息灵通的开发商闻讯而来,找到宾馆,要求尽快的了解活动的详细资料。“大赢家的活动太好了,上一次的机会我们错过了,结果只不过五一黄金周短短几天的时间,眼看着别人的品牌和销售节节上涨,干着急。这一次无论如何不能错过!”这样的情景活动组在嘉兴活动期间常常碰到,很多开发商都表示,这次一定把握机会。短短的几天时间,就有多家开发商主动前来洽谈

合作事宜,其中不乏当地的知名品牌,让活动组应接不暇。

此次“百万大赢家”活动在嘉兴更是得到了当地媒体的热烈响应,除了当地主流媒体《嘉兴日报》、《南湖晚报》鼎力支持外,嘉兴市主流房产网络媒体嘉兴宜居城市、房产联盟嘉兴购屋第一站、中国房产超市嘉兴站等都第一时间踊跃加入。其中一家网站负责人表示,“这样的活动我们当然要支持,‘同城效应’是嘉兴房产的最大利好,我们对嘉兴有信心!对百万大赢家有信心!”

城市楼情

嘉兴楼市显现“洼地效应”

□本报地产评论员 李真



嘉兴一直是长三角“异地置业”的潜力股。

从 2002 年至今,嘉兴历年房价均比全省平均水平低 10% 至 20%,2004 年到 2007 年上半年,嘉兴房价涨幅排位由第 2 位、第 5 位变成第 10 位。而自 2005 年起,嘉兴房价保持平稳,直至刚刚过去的 7 月,嘉兴房价均价始终维持在 4200 元 / 平方米上下。

日前一份长三角主要城市房地产销售数据表明,嘉兴市区销售备案住宅 6 月来持续走高,周成交逐渐摸高,直逼 300 套大关。与此同时,周边各大楼市上海、杭州、苏州成交连周震荡,杭州周成交跌幅环比最大至 30% 以上。本报特派嘉兴地产评论员认为,嘉兴房地产市

场在长三角楼市中的“洼地效应”已经开始显现,“异地置业”的需求也逐渐涌现。

其实长久以来,嘉兴一直是长三角“异地置业”的潜力股。特别是随着区域内路网和城际轨道交通的

完善,嘉兴与沪杭甬形成仅仅 1 小时的交通圈,成为名副其实的“上海后花园”。

目前,整个嘉兴房地产市场中,快速崛起的嘉兴南湖新区和西南板块尤为惹人注目。其中南湖新

区与老城区错位发展、功能互补,建成后将成为集行政办公、新型商贸服务、文化娱乐和居住等功能为一体的现代化生态型新城。这两区域内集中的高品质住宅,格外吸引沪杭投资者青睐。以位于南湖新区核心位置的巴黎都市四期、格林小镇、水榭花都等一批优质大盘为代表,今年以来销售状况一路走高。其中巴黎都市项目占地 70 万平方米,共八期,由嘉兴品牌开发商开发,目前已经开发到四期,除了有优越的地理环境优势,便利的配套设施外,小区更是紧靠省内外驰名的嘉兴一中,具备浓郁的人文氛围,从而成为了该区域的热门首选。

我在现场



本报特派地产评论员 雷鸣

南湖风景区适宜居住

嘉兴北靠上海、南临杭州,依山傍水、负海控江。尽管来嘉兴才仅仅几天,我已经感受到了这个城市非常舒适的环境和生活节奏。和江浙很多富裕的城市不同,嘉兴既保留了江南风情,在当地百姓心里又有着低调而实惠的口碑:宜居城市。我认为,作为一个气质温和的城市,嘉兴绝对是经得起挑剔目光的适合居住的典范。

嘉兴市区面积不大,配套相对集中,繁华区域紧凑,是嘉兴商业布局的核心,也是目前大部分住宅项目集中的区域。对于长三角来说,嘉兴无疑是平易近人的,作为国家二类公路的枢纽中心,从嘉兴开车 1 小时内可以到上海、杭州、苏州等中心城市,还可到达乍浦海港等交通口岸。

但是给我印象最深刻的是嘉兴的社会风气。在这里,和谐的社会关系、较高的收入水平和平稳的江浙人心态,都使得嘉兴人的生活舒适而安稳。这种心态在房地产市场中表现出来的就是异乎寻常的理性,拥有“宜居”,更高含金量的住房,获得更为舒适的居住条件才是他们购房的惟一理由。这也是为什么,在嘉兴,我们看到了如此多高品质的项目,毫无疑问,唯有真的“宜居”城市,才有真的“品质”住宅。

●常州

均价:4250.07 元/平方米
可售量:近 400 万平方米(市区)

1-8 月,常州市区商品住宅的平均成交价格为 4044.84 元 / 平方米,同比上涨 7.12%。其中,8 月份,市区商品住宅的平均成交价格为 4250.07 元 / 平方米,同比上涨 22.68%,比 7 月上涨 5.61%。8 月份常州楼市总体呈现供、销双强走势,新增供应量环比增长 3 倍,逾 60 万平方米。目前市场可售存量很大,仅市区商品住宅就有近 400 万平方米可售存量。

目前位于市中心的新市政府板块、中轴通江等板块地理位置显著,未来发展前景充分看好,而位于次中心的南田公园板块、新龙板块的楼盘价值已被挖掘。

●湖州

均价:5000 元/平方米左右
热点区域:中心城区

湖州城市的定位是“滨河型生态宜居都市”,就是适合居住、生活、休闲。事实也确实如此,这是一座安静、环境舒适、基本没有污染的城市。从业态上看,早几年,湖州的高层住宅廖若晨星,如今,高层住宅在湖州中心城区已是遍地开花。

近年来,湖州房价上涨较快,单价已从 2002 年的 2400 元 / 平方米上涨到目前的 5000 元左右。今年上半年,湖州房屋销售价格同比上涨 3.5%,比去年同期涨幅扩大 0.9 个百分点,目前从分季情况看,一季度上涨 2.5%,二季度上涨 4.4%,呈逐步上升趋势。

●宁波

均价:7808.3 元/平方米(上半年)
热点区域:鄞州中心区、宁波城西区域、东部新城及科技园区

今年前 7 个月,宁波商品房销售额上升了 69.7%。而在上半年,市区商品房销售均价为 7808.3 元 / 平方米,比去年同期上涨 6.0%。不少优质项目涨幅超过 15%,“95 国际广场”、“洪都花园丽舍”、“金地国际公馆”等知名楼盘全城热销。

目前,宁波板块竞争日趋激烈,鄞州中心区、宁波城西区域、东部新城及科技园区都将成为宁波最活跃的板块。众多地产大鳄已进驻甬城市场,万科、华润、开元、中海、凯德、金地、绿城等品牌发展商同台竞争,宁波楼市日趋沸腾。

●南通

均价:4356 元/平方米(上半年)
供求:供给略大于需求

南通隔江与上海及苏南地区相依,被誉为“北上海”;未来,随着苏通大桥、沿江公路和沪崇海、沪崇启等大通道的建设,南通与上海的时空距离不断缩短。在这一经济地理位置变化的背景下,势必吸引异地置业,外地开发商、外来人口进入并进一步带动楼市是大势所趋。

上半年,从南通房产局的统计数据来看,目前南通市区商品房均价已经上涨到 4356 元 / 平方米,同时,就全市而言,“商品房预售面积 / 批准预售面积”指标徘徊在 1 以下,供给略大于需求,市场供求基本平衡。

沃尔玛入驻嘉莲华 引发商铺销售热潮

目前,随着沃尔玛的入驻,嘉莲华国际商业广场大大提升了人气,其商铺的销售和租赁速度也在不断提升,很多想自创一番事业的小老板蜂拥而至。世界 500 强商业巨头沃尔玛的加盟为中小投资者撑起了保护伞。

嘉莲华国际商业广场人气不断聚集,销售场面也十分火爆。一位做小吃生意的王先生,在售楼处停留了不到十分钟,就定下了两套商铺,当笔者问及他为何这样毫不犹豫的时候,他笑着说:“买房跟着规划走,买铺跟着品牌走,这里品

牌云集,沃尔玛都进来了,我还有什么好犹豫的!”沃尔玛效应由此可见一斑。

沃尔玛大卖场入驻,众多品牌商家都纷纷跟进,中国移动、中国联通电信、老凤祥银楼、上海烟草糖酒集团等购买了其中大面积的商铺作

为新增营业点,嘉莲华国际商业广场凭借沃尔玛的入驻,迅速从众多大小商铺中脱颖而出。

嘉莲华国际商业广场底层西边的商铺由商家自营,其余的则由开发商统一管理,统一经营。据现场观察发现已有数十家商铺开始营业,

还有很多商铺在紧锣密鼓的装修过程中。目前,底层少量商铺的销售洽谈工作正在有序进行。据项目负责人介绍,目前大约 600 多个商家前来洽谈 300 多个商铺,激烈“竞争”使得底层铺位租金上扬。

(俞菊 李书林)