

小桥流水、有山有水一直是人们对居住的向往。

如今，每年都有几十万人群涌向苏州，在古城区寸土寸金的时代，到苏州城南安家，已成为许多人的选择。

有人说，苏州房地产发展经历了三个阶段：一、改善改造期；二、城市设计期；三、生态居住期。在第一阶段，供需

双方关注的核心是成套率和增加面积，当时谈论最多的是“房子多大”“几室几厅”；第二阶段，人们开始关注区位和配套，“生活服务不全”“出行方便不方便”“周边环境怎样”成为最频繁的语言；第三阶段，热门词汇则是“景观”“绿化”“生态”“环保”。三个阶段，三个台阶，一级一级向上，折射出人们对提升

生活质量的普遍追求。顺应这种追求，苏州房地产开发走向“山水时代”是个趋势。

有人说，苏州古城是“老苏州”，东面园区是“洋苏州”，西面高新区是“新苏州”，那么南面吴中区就是山水苏州。在如今的苏州楼市，用“火爆”两字一点也不为过，随着城市规模的不断

扩大，楼市的逐渐成熟，苏州各区也逐渐突显出自己的特点。

苏州吴中区位于苏州南面，拥有得天独厚的资源。太湖、古镇、名山，不管是环境还是苏州人文特色，你都能感受到。随着政府的大力推动，这一区域的房产不断地被注入新的理念。

太湖板块 休闲理想地

如今的环太湖区域，已经成为苏州最大的旅游度假区。太湖水域烟波浩淼、群山环绕，以秀丽的景色、丰富的物产、千年的历史文化成为国家级旅游度假区，并以新鲜的空气、大片的绿色和宁静的环境，成为国内公认的豪宅聚集地。

太湖板块历经数年的发展，目前积聚了苏州众多高端别墅楼盘，从太湖之星、碧赢谷，到太湖天阙、高尔夫山庄、西山·恬园等，吸引了苏州及周边地区许多人的眼球。

有山有水日渐成为了人们的选择目标，而太湖则依托其独特的自然生态资源优势，逐渐成为养生和休闲的宝地。一批别墅项目依托周边良好的自然生态环境迅速出现，把房地产和房地产以外的包括生态、旅游、体育等其他产业资源有效融入，融合了旅游休闲、运动休闲、文化休闲、田园山水休闲等元素，成为休闲地产的引领者。



■ 住宅楼群

越溪板块 城市副中心

“越溪—上方山—石湖板块”是2006年苏州楼市快速崛起的新型板块之一。石湖之韵、石湖小镇、锦和加洲、锦悦苑等楼盘的上市，一定程度上拉动了该区域板块的快速形成。随着越溪板块的开发完善以及正在兴起的邵昂路板块，加上城市北延工程的进行，市场对吴中区的预期将越来越高。

今年7月，针对邵昂路地段，新城房产以9.2亿争到地皮；7月26日，招商地产又投入3.18亿，此前招商地产已经以9亿的价格，在邵昂路地段成功竞得一宗近57万平方米地块。“依托招商地产、南山地产、新城房产等大鳄的强势进驻，邵昂板块已成为地产开发的新乐土”，业内人士如是说。

房产“大鳄”对该板块的青睐，催生了该板块的崛起。邵昂板块与小石湖板块交叉，是吴中区开发进程中离城区相对较近的一片广阔区域，小石湖板块的先声崛起，必然拉动邵昂板块成为下一个开发热点。它的区位优势，成为开发商追逐的新乐土。

其实，从2005年开始，吴中区就开始了边缘化开发的脚步。越溪、石湖的崛起，积聚了大量的居住人群和居住氛围。而邵昂路板块靠近小石湖等住宅区，也处于大片的住宅区规划中，这里未来将成为新的居住热土。

有山有水有人家

——苏州吴中区居住环境透视

通讯员 吴宣



■ 吴中区新城



■ 太湖帆影



■ 石湖景区



■ 水风车增加农家韵味

吴中：吴地源头

苏州市吴中区位于千年古城苏州南部，处于长三角中心位置，是苏南水陆交通要津，北与苏州古城、苏州工业园区、苏州高新区接壤，西衔太湖，与无锡市、浙江省湖州市隔湖相望。

区内苏嘉杭高速纵贯南北，苏州绕城高速横穿东西，苏

沪高速连接上海，苏昆太高速通入境内。

吴中区历史悠久，是吴文化的发源地。约一千万年前的旧石器时代，吴地已有先民生息繁衍。公元前221年，秦始皇统一中国，设置“吴县”，县名一直沿用至前几年。千百年来，这块有着深厚历

史文化积淀的土地上，人文荟萃，英才辈出。兵圣孙武、草圣张旭、塑圣杨惠之、绣圣沈寿，以“先天下之忧而忧，后天下之乐而乐”风范享誉古今的范仲淹等一大批著名的政治家、文学家、艺术家就生活在吴中大地。

吴中境内名胜古迹云集，既有秀美的湖光山色，又有丰富的人文风物。“太湖风光美，精华在吴中”，太湖风景名胜胜区13个景区中有6大景区在吴中境内，全长4348米的太湖大桥，是中国内湖第一长桥，连通了太湖中最大的岛屿西山岛，形成了独特的桥岛风光。角直、木渎、东山、西山、光福等千年古镇，明月湾、陆巷等古村落吸引着国内外游客。

吴中区的民间工艺也很发达，形成了刺绣、雕刻、园林艺术、建筑工艺、青铜铸造、古琴制作、书画装裱等行业，这些匠心独具的经典技艺，成为中国独树一帜的苏派艺术的代表。

吴中区还是著名的“鱼米之乡”，碧螺春茶、洞庭柑橘、枇杷、杨梅、银杏、太湖大闸蟹、藏书山羊等闻名遐迩，物产丰饶。

古镇板块 文化热点盘

随着苏州城市西进的策略，木渎这座著名的江南古镇，逐渐突显出它的优势。近年来随着房产市场的发展，木渎得天独厚的资源优势逐步显现，房产发展迅速。从目前木渎的整体房产开发情况来看，该板块区域发展已经逐渐趋于成熟，生活配套设施也相对完善，交通网络四通八达，区域内别墅、住宅、商业等产品类型相对齐全。而胥口又紧邻木渎，因此木渎胥口已成为吴中一个重要的房地产板块。

木渎是新区和吴中区的延伸交叉区域，所以占据一定的天然地理优势。新区“北扩西进”、吴中区延伸拓展的过程中，木渎板块成了延伸的第一站。再加上木渎的景观资源以及人文积淀，成为居住的好去处。

说到古镇不能少了用直。这座有着2500年文明历史的古镇，与苏州一样充满着故事。随着人们对居住环境的不断追求，享受古镇带来的悠闲感受，使得越来越多的人把眼光投向这里。

目前，用直古镇板块形成了全国最大的别墅群。已有2000多幢别墅、2000多套公寓房，美式、欧式、日式等别墅层出不穷。这些古镇区的别墅都紧邻风景优美的自然山水，占地面积大，设计精巧。以用直为代表的澄湖度假别墅成为苏州楼市的一大特色板块。

从今年苏州楼市发展的情况来看，吴中不管是在销售上还是在开发上都是一个热点。今年8月，吴中区住宅类房源成交套数1118套，占全市20.37%，目前的市场均价也已突破6000元/平方米，仅次于园区。吴中有山，有水，有人文，无论是普通公寓还是高档别墅，都有与之相匹配的居住环境。随着苏州版图的不增长，相信吴中将是接下来苏州市民选择居住的一块热土。



■ 异国风情小区