



随着沪嘉一小时生活圈建设的深入,上海市民对嘉兴的关注度越来越高。本报地产部特地访问了当地经济开发
 区、工业园领导以及开发商代表,通过他们为上海置业者解读嘉兴——

开发商观点

丽池庄园总经理汤艺波：

置业是一辈子的事
以负责的态度盖房

我们是2004年从上海出来,走向长三角其他城市的。那个时候已经感觉到上海的土地越来越贵,而长三角其他城市经济生活向好的趋势已逐渐形成。选择嘉兴,因为嘉兴是一个有着优美的自然生态环境和丰富的教育人文资源的宜居城市,感觉这里未来将形成一个充满生机的新商圈。

从价格优势上说,嘉兴在整个长三角属于一个“价值洼地”城市,是房价最平稳的城市,嘉兴一年的销售量是130万平方米左右。其次,是嘉兴的环境优势,它距上海非常近,等年底这里的申嘉沪公路建好,交通还会更便捷。这里将来还有可能会吸引很多来自宁波的投资置业者。

置业是一个人一辈子的事,对我们这些身处嘉兴的开发商而言,应该以一种负责任的态度来建房子。

丽池庄园是一个以树立“好口碑”为目标的房产企业,项目配套十分齐全,南边有一个外山俱乐部、前边有一个自来水厂的饮用水河道、西边有一个公园和高尔夫球场。建筑风格以“西班牙”风格为主,立志要打造嘉兴市“最高档的楼盘”是丽池庄园的目标。

(范文静整理)

元一柏庄总经理裘晓东：

好房子就像
“皇帝女儿不愁嫁”

最近几年嘉兴经济发展迅速,我们作为嘉兴的开发商也特别希望客户圈大一点,等把“蛋糕”做大后大家一起分享成功。我认为不仅仅是沪嘉、沪杭也是以后的发展方向,当然政府牵头来做是极其重要的。我们是2006年拿地的,目前看来客户群主要针对本地市场,因为虽然我们期待上海市民来嘉兴投资置业,但我们还是有些顾虑。嘉兴和上海市紧邻这虽然是一个优势,但如果能够解决“户口”问题这对我们来说就更有优势了。

“运河新区”是嘉兴“十一五”期间的重点城市建设项目,也是嘉兴经济开发区城市建设的组成部分,总用地面积2.3平方公里,可开发建设用地1.74平方公里。新区规划定位为集商务办公、文化休闲为特色,专业性较强的城市商务文化中心,全市性的休闲中心和片区商业服务中心。运河新区的建设,将紧扣运河主题,突出以“水”为魂,构建空间与景观体系,体现运河文化特色,打造具有浓郁江南水乡特色的新天地。

作为运河新区引进的第一个房产项目——元一柏庄,由浙江元一柏庄房地产开发有限公司开发建设,我认为好房子就像“皇帝的女儿不愁嫁”,只要真真正正为客户去考虑、环境好、建筑有品位,我们的房子就不愁,所以我们有信心,我们想把房子老老实实做好。

(范文静整理)

15年心动巨变
嘉兴经济开发区房地产业稳健发展

□本报地产评论员 范文静

●2008年,我们将在经济开发区的工业区与住宅区中间启动建造穆湖森林公园,建成后这将是一个改造城市环境的“绿肺”——

●嘉兴经济开发区里的楼盘会越建越多、越建越靓,居住在这里的新老嘉兴人会越来越感到生活的美好、幸福指数的提升——



嘉兴经济开发区建设与发展局副局长
夏树勋

随着长三角城市一体化的深入,嘉兴楼市与上海楼市的联系更加紧密了。嘉兴经济开发区作为国务院特区办确定的重点联系开发区、浙江省五家重点开发区之一的城区也越来越受上海市民的关注。目前,经济开发区与一些大型的项目已签订合约,如大连万达集团、具备丰富IT信息街区打造经验的连锁企业颐高集团、世界500强企业之一的欧尚超市等。为了让上海的购房者了解经济开发区乃至嘉兴整

体的楼市情况,本报地产部专访了嘉兴市规划与建设局经济开发区分局副局长夏树勋。

“经济开发区的目标是‘立足长三角,面向全国’。自成立以来,无论是招商引资、平台建设,还是产业集聚、经济发展,均形成了一定的规模和特色,吸引了23个国家和地区的350多家外商投资企业。在整个建设中将工业与商务区规划得特别明确。从空间分析中可发现,本区块周边有老市区、秀洲新区、高新园区、高教区、市场物流区等一系列建设项目,形成了较好的开发条件,而且在中环西路口有酒店、办公、商业等大型商业办公建筑,组成的公建群颇具规模。本区块存在积极的发展动力,2008年,我们将在经济开发区的工业区与住宅区中间启动建造穆湖森林公园,建成后这将是一个改造城市环境的都市绿肺,带动经济开发区整个经济发展。”夏树勋在接受访问时侃侃而谈。

“整个经济开发区位于嘉兴市的市中心,呈C字型,新区规划立足于高起点、高品位、高标准,统一规划、滚动开发。在招商方面我们主要是一个窗口收费、一条龙服务,一切为了投资者。因为我们最初的定位,以及现在已引进的企业都是国内以及世界的一些知名品牌,开发

区着力打造一个集商业街区、中央商务区、数码港、运河公园、五星级酒店的经济开发城区。安置房对于我们工作来说也是一个重点,我们要在搞好商品房建设的同时,抓好安置房,通过抓两头,促进中间房产的发展。我们经济开发区明年的工作会把运河新区的规划与建设作为首要,此外还有穆湖森林公园和湿地公园及二期污水设施建设。”说到这里,夏树勋不禁激动了起来,声音也更为洪亮。

夏树勋最引以为豪的是开发区的区位优势,“嘉兴经济开发区是城市型的开发区,是嘉兴中心城区重要组成部分,开发区除了大力发展先进制造业外,还需大力发展现代服务业,商贸业、房地产业等第三产业。”嘉兴经济开发区正因为有着这样的区位优势,目前已从单纯发展先进制造业向在重点发展制造业同时大力发展现代服务业方向转变。

对于嘉兴经济开发区今后的发展,夏树勋充满了信心,“15年来,嘉兴经济开发区出现了令人心动的巨变,嘉兴经济开发区的房地产业稳步健康发展。我们完全有理由相信,嘉兴经济开发区里的楼盘会越建越多、越建越靓,居住在这里的新老嘉兴人会越来越感到生活的美好、幸福指数的提升。”

嘉兴秀洲新区秀洲工业园区

打造经济生活一体化新领地

□本报地产评论员 章一

秀洲工业园的经济腾飞注入新活力。

现代商务新领地

“目前,我们秀洲抓住国家开放现代服务业的契机,不失时机地启动了嘉兴国际生态商务园。”徐主任向我们介绍,据园区提供的相关资料显示,纯高国际现代商务、科技新城—嘉兴科技商务园已经率先引入,还有SOHO、LOFT式低密度、低高度、生态型的办公楼群,与京润大厦、丽晶大厦等现代高层商务办公楼群遥相呼应,形成了高低结合、协调发展的局面。

在接下来的新一轮发展规划中,秀洲区将大力培育金融、贸易、研发、会展、中介服务、信息咨询等生产性服务业,打造一个知识型、创意型、生态型为一体、个性鲜明的商务新领地。

在整个交谈过程中,徐主任始终保持着一种谦和、自信的姿态和神情。的确,自1998年启动开发以来,在秀洲新区和秀洲工业园区这46.8平方公里的土地上,累计引进各类企业330多家,年工业产值逾50亿元,建成住宅面积200万平方米,聚集人口达10万人……,这一切都值得园区的每个工作人员自豪,秀洲新区和秀洲工业园区势必将再谱写新的华彩乐章。

大城市商圈形成了人居嘉兴的首选之地。”

徐主任一边解说,一边递过来一叠资料“我们秀洲新区的整体环境就是个宜居环境,多年来,每次楼盘评选,我们秀洲新区都有大量楼盘入选,这可都是广大市民选出来的”,徐主任说到动情处,还拿过笔把“最受禾城市民关注的十大楼盘”资料上的秀洲新区的6个楼盘都标了出来。

高新产业集聚地

从和徐主任的交谈中了解到,目前在整个秀洲工业区,除了拥有享誉世界的品牌金三塔丝绸,百年老字号五芳斋的生产基地外,工业区还聚集了电子信息、精密机械、汽车零部件为三大主导产业的企业新贵80余家,占总企业数的一半以上,其中生辉照明、腾达电子等电子信息企业25家,安统汽车电子、日本敏桥等汽车零部件企业18家,扬鑫机械等精密机械企业38家。

“优势企业的聚集带领着我们园区成为了高新产业集聚地。”徐主任说道,“目前安统汽车电子、日本敏桥汽车零部件、德尔电器、台湾信元汽车模具等构成了秀洲工业发展的生力军”。世界物流巨头普洛斯物流也将在园区落户,该项目的启动将和王店的西南物流园联动发展,为



嘉兴秀洲新区、秀洲工业园区招商经贸处主任
徐关鑫

嘉兴秀洲,中国现代民间绘画之乡,其地处上海和杭州之间,位于长三角区位中心,古运河穿境而过,历史悠久,文蕴深厚。1998年,嘉兴秀洲新区和秀洲工业园区开始在这块土地上开发建设,2007年,两家公司单位合署办公,如今,这块土地上已经平地崛起一座46.8平方公里的现代化新城。近日,本报地产评论员赴嘉兴走访秀洲新区和秀洲工业园区,同园区招商经贸处主任徐关鑫进行了交流。

人居嘉兴首选地

“我们新区坚持高起点规划、高品位建设,着力打造嘉兴市现代化花园城市。目前,以金都佳苑、明日·明园、龙盛·华城右岸、江南巴比伦等经典楼盘为代表的嘉兴城市群落已经与江南摩尔、新洲国际大酒店、运河生态长廊等项目组成的嘉兴最

蔚蓝澳洲花园总经理朱志勇：
到嘉兴开发地产业要练“瑜伽功”

我是1997年去澳洲做贸易的,在这之前我在国内政府机关台经办工作,1988年我选择了下海做贸易,选择下海是因为自己的性格问题,比起政府机关的办公室工作我更喜欢有挑战的生活,这样可以发挥自己的

一种思路。

1996年我访问澳洲,发现那里的羊毛市场有发展,而且当地人稀、人特别友好,简直是一个世外桃源,于是就发起了用国内的生意去异国他乡做贸易。我认为,在那里我最大的收获是学到了国外做生意的游戏规则就是把什么事情都放在桌面上谈。

不管是从艺术的角度,还是从生活的角度,蔚蓝·澳洲花园可以说是一个规划精美、环境幽雅、文化内涵丰富、性能价格比极优的高尚住宅小区。蔚蓝·澳洲花园的景观魅力不是靠简单文字宣传而赋予的一种外在符号,而是设计者对居住文化深刻体验的体现,自开发建设以来,获得了消费者的广泛青睐的原因:首先是做人、宽厚待人,人的能力有大小但要以诚相待,才能赢得商业上的伙伴和朋友的信赖。我想只有这样生意才会做大;第二点是文化底蕴,有文化可以让你包容一切我们蔚蓝澳洲花园,主张做文化,并与南湖新区合作开办“优质教育与人文新区的”的论坛,教育与文化永远都是我们的主旋律。第三点是性格决定命运,在这里我不得不提的就是我的父母,是他们教会了我做人要有志气、自食其力、吃苦耐劳的精神。

2002年我回来做房产,同时赶上南湖新区开始全面开发的契机,之所以做房产还得到一位澳洲老师的启发,他说:做羊毛生意失败,上帝不会原谅你;做房产生意失败,上帝会原谅你。

目前,嘉兴房价是稳定的,嘉兴的分区不是那么明显,不像上海,近期世茂、万达等品牌开发商纷纷进驻,主要是由于一线城市土地资源稀缺,嘉兴未来的房产市场被大家所看好。嘉兴的市场只要具备天时(迎来一个政策上的转机如改变目前交通的收费状况)、地利(GDP水平上涨)、人和(人口增多,白领引入)这三方面,这里房产市场一定会好。目前在嘉兴做房产要练“瑜伽功”,所以还是要首先耐住性子。

(范文静整理)