

评论

长三角,下一个“世界级”城市群

本报地产评论员 许寒斌

有预言称,21世纪世界经济的竞争格局,将从城市间或企业间转型为城市群之间的竞争。伴随着纽约城市群、北美五大湖城市群、东京城市群、巴黎城市群、伦敦城市群这些耳熟能详的世界级城市群的日趋成熟,一个强势引领中国经济腾飞的新生代“世界级”城市群——长三角城市群正悄然崛起。

毋庸置疑,长三角地区已经成为中国经济发展速度最快、经济总量规模最大的区域。在全国经济实力最强的35个城市中,长三角地区就占去了10个;在全国综合实力百强县中,该地区又占去一半以上的名额,而且与上海毗邻的昆山更是荣登全国综合实力百强县之首。

万科集团董事长王石先生说过:“万科将会集中90%的资源会集在长三角、珠三角和环渤海湾一带。这里的国土面积在中国只占3%,但在未来的15年内,这里将汇聚中国55%的人口、65%的GDP、75%的产值、92%的出口额。”可见长三角地区的房地产市场将成为兵家必争之地。

城市群的构建关键在于交通一体化的完善,随着城际轻轨、磁悬浮、高速铁路的通车运行,上海地区的人才流、财富流都将加速向周边地区扩散,由此二、三线城市将呈现出更多的投资机会,将有利于整个市场朝着多元化方向发展。借鉴国外成功的城市群发展模式,多元化发展的房地产业将有效带动经济发达地区的人口向周边地区辐射,从而带动周边地区的经济发展。

长三角,下一个“世界级”城市群,将会因为长三角房地产一体化进程来得更快、更猛。

“十大名盘”结果揭晓

昆山发展牵动人心

□本报地产评论员 江轶雯



市民热切关注昆山楼市

历时1个月的“最受上海百万市民欢迎的昆山十大名盘”评选活动日前落下帷幕,共计收到3000余张选票。最终,绿地21城、世茂·蝶湖湾、水秀庭院、倚林佳园、佑林·泰极、亚太广场项目榜上有名,无论是水乡别墅还是城区公寓,这10个项目虽然各有各的特色,但产品的均好性和适中的价格是为上海置业者青睐有加的根本原因。

“昆山十大名盘”的评选活动获得如此广大读者的支持,从侧面反映出近年来,昆山的发展已引起了上海市民的普遍关注,“走出上海,入住昆山”被越来越多的购房者所接受。

11月8日,从上海南站发车驶往昆山的长途客车间隔时间缩短为20分钟,正式实现两地陆路交通“公交化”。而昆山,这个上海近邻也正式纳入上海的“一小时生活圈”,使长三角一体化发展更向前推进了一步。

“要致富,先筑路”,昆山的发

展首先以交通网络的完善为基础。从昆山市交通局处得到讯息,到2010年,昆山市将基本建成布局合理、等级提高、结构完善、衔接紧密的公路水路交通基础设施网络。届时,快捷畅通的交通路网格局将基本形成,昆山的交通状况将得到很大改善。同时,对于上海到昆山火车票方面,也会有相应的政策出台,年票、一卡通等新方法也会出现。除312国道,沪宁高速成功运行以外,今年12月,苏沪高速也要正式起动车建设,苏州段已经竣工,上海段12月开始动工,2010年前正式通车。到时候,对于现在的312国道、沪宁高速的饱和是一种很大的缓解。

昆山是江苏的“东大门”,面积921平方公里,拥有国家经济技术开发区、出口加工区等著名园区。依据2003年度社会统计资料得出的结果表明,在国家统计局公布的全国百强县(市)排名中,昆山蝉联第一。昆山近几年第二产业依托外来直接投资的大量涌入而获得了长足的发

展,在国民经济中的比重始终处于平稳的上升阶段;而大量外来高收入人群的涌入为昆山的第三产业的发展提供了强劲的需求基础。

因此,昆山的房产市场不局限于本地消费,而是真正地面向全国。

根据昆山建设局最新统计表明,昆山本地居民购房只占总购房人群的1.47%,新昆山人占到58%,港、澳、台约占2%,苏、浙、沪则占到23%。而昆山的房价在整个江苏省中偏低,昆山今年各类住宅均价为4373.16元,普通住宅均价为3726元(此处“普通住宅”特指6层以下的公寓住房)。远低于相邻的苏州工业园区,略低于常熟。

无论是地理位置还是经济发展形式,昆山都不低于周边城市,因此房价依然存在增值的空间。但是由于昆山物价局对房屋价格有比较严格的控制,所以近年来,昆山的房价比较稳定,在未来的时间里,昆山政府对房产价格的把握也仍旧比较严格,以保证昆山房地产健康有序发展。

热盘追踪

水秀庭院

推出房源全部售罄
双拼别墅即将上市

位于昆山张浦的纯别墅项目双洋湖·水秀庭院一经登陆上海就广受好评。据悉,该楼盘十一期间推出的54套别墅,目前已全部售罄。

水秀庭院凭借江南水乡独有的文化底蕴,创造出以街巷为交通,内庭为入口、廊贯穿建筑,有序组织了进退有度的私家内庭院,将中式庭院建筑发挥得淋漓尽致。

据水秀庭院的发展商透露,11月中旬即将新推出24套双拼别墅,售价为7500元/平方米。全部房源位于社区的中心位置,地理位置较好,是整个别墅社区的主力户型。建筑面积在212平方米左右,加上配送的内、外双庭院、露台,使用面积可达300多平方米,性价比比较高。(许寒斌)

昆山看房召集令

应广大《新民晚报》读者热情要求,并方便广大上海市民亲赴昆山现场参观楼盘,本报《上海地产》将开辟昆山看房专线。具体安排如下:

11月24日(周六),金邻花苑、金色假日

11月25日(周日),金色假日

活动报名事宜可致电本报地产部以及登陆新浪网华东地产·上海房产频道查询。

报名电话:52920860

报名时间:周三至周四9:00—

18:30 周五9:30—12:00

报名截止日期:2007年11月23日12:00

登车地点:上海市威海路755号文新大厦前门广场

发车时间:2007年11月24日、25日8:30准时发车(过时不候)

最受上海市民欢迎的昆山十大名盘



绿地21城



双洋湖·水秀庭院



倚林佳园



佑林·泰极



玉带商业广场



世茂·蝶湖湾



亚太广场



金色假日



东淀湖庄园



汉城国际