

春交会特刊·重庆之冠

『高手』称雄春交会

房交会历来是大众产品唱主角，鲁能星城是本次房交会最大的赢家，以33125.59万元的成交金额成为本届房交会销售冠军，华宇·北城中央以31247.99万元的销售紧随其后。总体看来，今年房产的形态多样化特色较多，物业创新度也比较高，突出特性除了以高层为主，在户型的改进上尤其值得称道。

随着主城区滨江沿线配套设施，特别是交通配套的完善，品牌开发商都把目光瞄准了滨江楼盘。由于不可替代的景观资源，以及日益稀缺的土地资源，滨江楼盘的行情也如同火箭般飙升。华宇北国风光在房交会上就始终保持着风光无限，以3363.38万元的销售金额称雄门派。

今年春交会上，别墅项目虽显稀缺，仅有协信阿卡迪亚、庆隆·南山高尔夫、高山流水、半城中央、坡岭顿小镇等少数项目，但都取得了骄人业绩。龙湖蓝湖香颂就以5183.03万元的销售额列居本次春交会销售前十位，保利国际高尔夫花园也颇为走俏，三套别墅卖了1200万元。花园洋房在量上也相对低调，但露脸的都是大牌，很多项目都引领着新区域的发展。龙湖·金科表现尤为突出，龙湖·好望山、龙湖·大城小院、金科·天湖美镇在国土局近日公布的本届房交会销售金额前20强名单中都赫赫有名。

从相关统计数字看来，商业地产也是此次春交会上销售翘楚，为期四天的房交会，商业地产就有接近1亿元的成交量。其中，英利大厦的三间门面最俏，竟卖了1400万元。记者在调查中发现，在商业地产中最受投资者喜爱的还是10平方米—25平方米的小商铺。据悉，华宇在本届房交会上所推出的北城中央的商铺就成交了60多套。

记者 易思

各大业态共襄房产盛世

城市公寓：我的时代我做主

从前20强的名单不难发现，以城市公寓为主要业态的房地产项目在此次春交会上异常火爆：交易金额前20位中有11个项目是城市公寓。其中，包括鲁能·星城、金阳·罗马假日等已经面市一段时间的项目继续保持旺盛的销售势头，鲁能·星城更是凭借项目的影响力和在市场上的良好口碑取得了超3.3亿元的销售佳绩。

业界人士认为，相比其他业态，城市公寓的目标客户群范围更广。由于城市公寓住地段较为成熟，交通较为方便，基本上有能力选择商品房的市民往往都将城市公寓作为首次置业的首选，这也造成城市公寓一直是销售主力的原因。

据悉，在春交会前，有非官方调查显示重庆人购房的心理价位在3700元/平方米左右，而从此次前20强城市公寓的销售单价来看，大部分成交价格介于3500元—4000元/平方米，基本同预测一致。由于这部分销售“主力军”的价格上扬，也部分促成了今年春交会总体成交房价上涨。

别墅、花园洋房：非一般的“客串”

相比起2005年房交会上花园洋房、别墅项目“领衔主演”不同，今年这两种业态仅仅仅龙湖·蓝湖香颂、龙湖·好望山、大城小院、金科·天湖美镇4个项目进入前20名多少让人感到“友情客串”的味道。

其中的原因一方面是由于别墅、花园洋房项目已经日益稀缺。随着国家在户型面积上的宏观调控，花园洋房业态将不断减少，而别墅业态更是拿地都不现实。加上开始于2004年、2005年的别墅、花园洋房热以后，不少产品已经被消化，能够大规模在此次春交会上展示的项目越来越少。因此，业界人士对这两种业态的未来升值潜力普遍看好。

另外一个原因是置业门槛。仔细分析这3个项目平均5000元/平方米的成交单价可以看出，别墅、花园洋房成交单价远高于城市公寓，由于目标客户群范围较小，成交总量不高也很自然。

然而，综观整个重庆楼市的发展，花园洋房、别墅仍然是购房者最喜爱的产品，随着市民收入的提高，这两种业态的受欢迎程度还将不断提升。

商业、商务：重新崛起

让众多业界和市民都较为惊讶的是，今年春交会上商业、商务项目可谓为异军突起。

因为，在以往的几乎每届房交会上，商业地产长期处于占据总体销售“零头”的尴尬境地。然而今年春交会，商业地产一改原来“不吭声不吭气”的状况，一举取得前20名的3个席位，华宇·北城中央的商铺销售和以销售写字间为主的留学生创业园也名列前茅。

据统计，此次春交会商业地产就有接近1亿元的成交量，其中10平方米—25平方米的小商铺广受欢迎。据华宇集团营销中心透露，华宇在本届房交会上

所推出的北城中央的商铺就卖了60多个。如此旺销的场面，是否标志着重庆商业地产已经走向全面复苏，还需要更多的时间来验证。但是可以肯定的是，重庆整体经济的发展带来的更多商家，已经为重庆商业地产快速上升提供了良好基础。

江景盘：不公开说爱你

如果仔细看看前20名的名单，不难发现江景楼盘的表现非常不打眼：仅有华宇·北国风光1个项目进入名单。单看这样的数据，难免对重庆最具代表性的滨江楼盘着急，是重庆江景太好太多了让整个城市激动不起来，还是江景楼盘普遍更高的价格让市民望而却步？

其实，重庆的滨江楼盘一直就没有低潮过。比如，今年重庆楼市最大的亮点区域南北滨路，从春节以后，凡是已经亮相的滨江项目就没有清闲过：春交会前，珠江·太阳城1期销售已经过半，鹏润·蓝海1期1000套也消化近700套，南滨路阳光100国际新城销售已经突破亿元，庆隆·海客瀛洲的“爵版”小豪宅也是几乎卖得绝版了……不少可销售单位已经在春交会上纷纷名花有主，此次春交会上江景楼盘的“低迷”恰好说明了重庆滨江楼盘长期广受欢迎。

看来，对于最能代表重庆楼市风貌的滨江楼盘，市民表达的方式更加含蓄——不公开说爱你。
记者 周大佐



2007春季房地产展示交易会楼盘成交情况(前二十)(按成交金额排名)

发布时间:2007年5月21日

序号	企业名称	项目名称	成交金额(万元)	成交面积(平方米)
1	重庆鲁能开发(集团)有限公司	鲁能星城	33125.59	77951
2	重庆华宇物业[集团]有限公司	华宇·北城中央	31247.99	60621
3	重庆渝高科技产业(集团)股份有限公司	留学生创业园	21689.09	85372
4	重庆润邦置业有限公司	金阳·罗马假日	7924.13	23637
5	重庆同舟实业(集团)有限公司	同舟·世纪苑	6421.66	39077
6	重庆海翔房地产开发有限公司	顺祥壹街区	6414.19	20790
7	重庆嘉逊地产开发有限公司	龙湖·好望山	5775.2	14146
8	重庆龙湖地产发展有限公司	龙湖·蓝湖香颂	5183.03	8350
9	重庆力杨物业发展有限公司	海兰云天	4424.76	10986
10	重庆金阳房地产开发有限公司	金阳·骑龙山庄·闲庭居	4327.59	12040
11	重庆金阳房地产开发有限公司	金阳·易诚国际	3526.82	11045
12	重庆业瑞房地产开发有限公司	华宇渝州新都	3517.67	8340
13	重庆市明发房地产开发有限公司	江南国际新城	3475.34	10225
14	重庆华宇物业(集团)有限公司	华宇北国风光	3363.38	8735
15	重庆龙湖地产发展有限公司	大城小院	3249.33	5808
16	重庆华宇物业(集团)有限公司	华宇·西城丽景	3080.76	8531
17	重庆俊峰置业有限公司	俊峰·龙凤云洲	2994.38	8407
18	重庆旭庆房地产开发有限公司	江湾国际花都	2806.28	7707
19	重庆市金科实业(集团)有限公司	金科·天湖美镇	2641.43	3353
20	重庆市人和房地产发展有限公司	当代城	2444.7	8203

元佳广场
PARK PLAZA
江北大石坝核心·城市时尚复合体

5月26日炫丽开盘

荣获重庆市2007最具价值楼盘30强
荣登重庆市2007房地产区域贡献榜

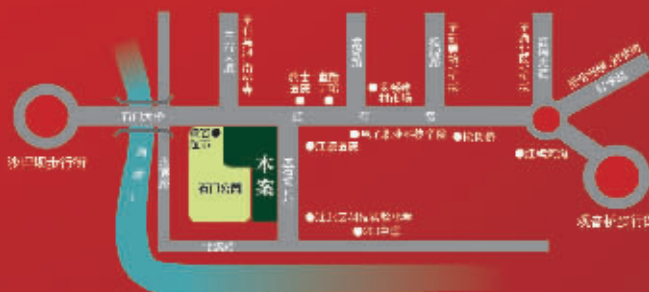
5月25日公开摇号



荣耀江北，榜样大石坝

- 148亩石门公园开启城市生态公园居住时代。
- 3条商业步行街，标志江北大石坝商圈未来。
- 8900m²市民广场开创娱乐、休闲、健身新天地。
- 29-85m²精品住宅，低总价，低首付。

□项目地址：重庆·江北·大石坝正街 □开发商：重庆元佳房地产开发有限公司 □建筑设计：中煤国际集团重庆设计研究院 □全程代理：重庆润天房地产顾问有限公司 □整合推广：一九七七广告行 预售许可证号：渝国土房管(2007)预字第(139)号



TEL: 67075888/67078999