

龙头寺引领“试验区” 鲁能·星城抢占“至高点”

■试验区下，谁主沉浮？占据“三北”区域金三角核心地段的龙头寺版块以众多楼盘的优异表现引领试验区楼市。种种迹象表明，龙头寺的珠峰位置，短期内难以撼动。

■2007年鲁能·星城再度领舞龙头寺。在龙头寺众多的楼盘明星中，自2003年开盘销售以来，连续蝉联销售冠军，而今又在1-5月和春季房交会的荣膺单盘销售冠军鲁能·星城当属万众瞩目。

■“龙头寺是重庆试验区中的‘特区’，鲁能·星城是龙头寺的领头羊，鲁能·星城11街区则是龙头寺区域的‘试验区’！”



“试验区”花落重庆 扩城运动惠及楼市

2007年6月，重庆直辖十周年大庆之际，中央送上一份大礼——“试验区”。毫无疑问，这个全称为“国家城乡统筹发展综合改革试验区”的试验区花落重庆，将使重庆经济更加飞速发展，可谓好戏刚刚开始，精彩仍将继续。

“试验区”的核心就是扩城。重庆主城区面积10年后将扩大一倍，按重庆市打造“1小时经济圈”规划，城镇化率将接近80%。来自市规划局消息，为实现这一目标，重庆计划将主城区规划面积扩展到2737平方公里。未来的“试验区”，将新增800万以上的城市人口，成为西部最大的城市群。

而扩城的最大受益者之一，当数房地产市场。在“试验区”和直辖10周年的春风吹拂下，近期重庆楼市行情一路看涨，销售全线飘红，房价节节攀升。

试验区下的重庆楼市，开始了新一轮的热点

区域版块和热点楼盘的争夺战。一触即发的重庆楼市，将从那个热点区域引爆？异常火爆的重庆楼市，谁主沉浮？

业界人士分析，一些在上半年表现突出的“绩优板块”，将在下半年继续扮演楼市“领头羊”的角色；此外，这些绩优板块还勾勒出重庆未来楼市发展的版图。

试验区效应集中爆发地就在这场一触即发的热点区域争夺战中，重庆主城区的“第二半岛”——三北区域楼市率先以事实说话，用不断开出的新盘，不断攀升的房价证明：试验区的最大热点在“三北”区域。

与此同时，占据“三北”区域金三角核心地段的龙头寺版块上众多楼盘的优异表现，大有引领重庆楼市的架势。

龙头寺占据楼市“珠峰” 鲁能·星城抢占区域至高点

据市国土房管局信息，今年5月单月销售前十名的楼盘有一半位于龙头寺，北部新区经开园等板块。春季房屋交易会上，超过50%的成交量来自龙头寺、北部新区经开园、北部新区高新园、南滨路、北滨路、沙滨路、冉家坝、彩云湖等8个区域性板块。这些在上半年占据重庆楼市半壁河山的热点版块，将在试验区下持续火爆。

1-5月和春季房交会的单盘销售冠军均出在龙头寺，由鲁能·星城和华宇·北国中央分获。因此，有人称龙头寺为试验区下重庆楼市的“珠穆朗玛峰”——至高点。

试验区的热销“珠峰”龙头寺版块位于火车北站和龙头寺森林公园之间，为江北、渝北、北部新区三区交界处，目前版块内已经形成“龙头”集结的态势。

龙头寺的拓荒牛——鲁能·星城2003年第一期开盘至今，连续蝉联销售冠军，住宅销售单价已经从2400元攀升至4000元以上，成为版块内的

价格标杆。业内分析，随着该板块的进一步成熟以及邻近的江北城CBD在今年的初现成效和明年的全面上马，该区域住宅项目在今年下半年将持续热销两旺的高潮，全年预期价格涨幅可望超过10%，而明年将会更高。

政府对龙头寺的关注仍在加强。6月中旬，铁道部确定重庆将成为全国第五大铁路枢纽，这意味着，龙头寺再次成为重庆南来北往、东突西进的至关重要的一个起点。

关于龙头寺配套问题也有好消息传出：6月30日，由鲁能·星城引进的4000平米重百超市将正式开业。作为该区域第一个大型生活超市，龙头寺的居住将更加便捷。今年9月，同样由鲁能·星城全程引进的巴蜀中学校教育将正式开学。前不久，贯通龙头寺与南岸的轻轨三号线也正式开工……种种迹象显示，龙头寺的珠峰位置，短期内难以撼动。

鲁能·星城开启龙头寺品质人居 11街区提升龙头寺居住水平

区域版块升温，明星楼盘使其区域更加闪耀。我们知道，作为试验区最热点的区域龙头寺，除了现代化的火车站为它聚集庞大的人气，区域内的高品质楼盘则使其增添人见人爱的含金量。

在龙头寺众多的楼盘明星中，连续蝉联销售冠军，而今又在1-5月和春季房交会的荣膺单盘销售冠军鲁能·星城当属万众瞩目。

明星永远有值得公众关注的焦点，鲁能·星城即将正式销售的11街区，鲁能·星城引进的4000平米重百超市将正式开业，由鲁能·星城全程引进的

巴蜀中学校教育将正式开学等等新闻，使鲁能·星城再次在众多楼盘中脱颖而出。

“龙头寺是重庆试验区中的‘特区’，鲁能·星城是龙头寺的领头羊，鲁能·星城11街区则是龙头寺区域的‘试验区’！”

2007，继7.8街区相继急速清盘之后，鲁能·星城浓墨重彩又一挥毫11街区震撼献世，一个健康教育社区即将全城呈现。据了解，11街区建筑面积38万方，是鲁能·星城成功打造7.8街区之后再次重磅推出的中小户型街

区，面积从68-121平方米，共2800余套。

那么，作为龙头寺热点区域的“试验区”，鲁能·星城11街区“特”在何处？

“简单说，11街区是鲁能·星城的升级版。如果是鲁能·星城领跑龙头寺区域，那么，11街区产品将提升龙头寺的最佳居住水平。”

开发商方面介绍，11街区是鲁能·星城乃至整个楼市中不可多得的高层低密度生态社区。12栋景观高层呈8字形亲密围合双中庭美景，户户可以赏中庭，家家可以观景。

11街区提速面市 鲁能·星城提升区域最佳人居水平 成长家，健康家——鲁能·星城11街区新作新期待

■约68-121㎡中小户型
■高层低密度社区专享双中庭景观护航

建筑面积38万方的11街区以68-121㎡中小型为主，延续鲁能前期产品研发优势的基础上再加以提炼、优化。大部分户型南北通透、进退自如。开发商表示，本次11街区是鲁能·星城继7.8街区之后再次强势推出的中小户型街区，并在前期基础上更加控制了户型面积，如此一来，总价更低的11街区满足了更多向往鲁能·星城优品生活的人们的梦想，更是都市中不可多得的低密度高品质中小户型社区。

在城市中，拥有一个健康绿色的生态家园，是大多数都市人梦寐以求的居住理想。鲁能·星城11街区就是为了实现人们这样的美好愿望应运而生。

■最宽117米阔绰楼间距
■宽景——打造视野的宽度，生活的高度

11街区12栋低密度高层景观住宅，呈“8”字形围合阔绰双中庭景观，最大程度地利用景观资源，围合阔绰双中庭景观，户户赏中庭，家家推窗倚景。“最大楼间距竟然达到117米之宽，这在楼市中实不多见！”一位业内人士惊叹。

超宽楼间距与低密度意味着什么？最大程度的私密性与开阔美景的享受！试想，推开窗户一眼看到的不是他人的阳台，而是无限的绿意与葱翠，这样的惬意与美好让人不能不感叹鲁能在产品研发中体现的人性化与专业程度。

■巴蜀中学旁边的家，9月铁定开学
■让孩子每天多1小时睡眠

三人巴蜀名校一落千户鲁能·星城，构筑鲁能·星城从幼儿园到高中15年完整的教育体系。其中巴蜀中学仅在11街区百米之遥，巴蜀中学佛唯泉校长在奠基仪式上掷地有声宣布：“2007年9月1日，巴蜀中学（鲁能校区）正式开学！初中部和高中部同时进驻星城。”这意味着，11街区的业主子女可以在家门口享受名校相伴，名师执教的名校教育配套。

“每天早上，孩子多一小时睡眠，每天傍晚，孩子多一小时玩耍放松心情。”这是一个客户在鲁能·星城销售中心发出的感叹，更是千万父母的心愿。鲁能·星城11街区因为近在咫尺的巴蜀名校教育，而为孩子的成长教育加分，让鲁能·星城业主子女比起同龄的孩子每天更多了一小时快乐成长。

■依傍规划中江北体育公园
■1个体育公园，1个生态健康

11街区与规划中的江北体育公园隔街相望，不足百米，将体育公园一

流的体育设施，舒适运动环境融入星城绿色版图，更大大提升了11街区的生态景观与宜居价值。

有人这样形容，规划中的江北体育公园犹如上天恩赐给11街区的一份丰厚的馈赠，站在11街区的家中，抬眼即可看见街对面的江北体育公园。

据悉，江北体育公园目前正在紧张规划之中，拥有一流的体育设施、舒适运动环境的生态园区，作为未来重庆最大的市政体育公园，未来重庆举办大型体育赛事和娱乐活动的首选场地。因为与体育公园紧密相连，11街区的居民回家就像度假一样惬意，生活更加生态、更加健康。

■38万方 > 320万方
■11街区，1个成熟臻善的高尚社区

6月30日，龙头寺首个4000㎡的重百大超市将正式试营业。这是鲁能与重百超市的合作，使得鲁能·星城乃至整个龙头寺片区有这样一个人型生活超市，它的意义不仅仅是带来鲁能·星城社区及其周边楼盘业主居家生活的便捷和舒适，更在于其开启了龙头寺生活配套的新篇章。

借重百超市的火爆人气，星城秀街已展开全面招商，为业主引进包括餐饮、家私、文体休闲在内的大型高档名店，将是7万人人心所向购物场所。与11街区连接的还有一个30万方集商业街、商务公寓、商业酒店、MALL等多种业态为一体的人型商务中心，与6-10万方的BLOCK商业区完美契合，给11街区居民提供咫尺之遥的购物休闲、餐饮、娱乐。

拥有着全市最发达的交通网，让出行方便快捷：现已开通22条公交车线，二条轻轨线路过鲁能·星城，龙头寺火车站2006年10月投入营运，未来重庆市最大的公交车站的长途汽车客运站正在加紧施工阶段，公交车站正在开工建设，预计明年7月建成并投入使用。

可以说，鲁能·星城11街区，是一个融合宜居生活、丰富购物、便捷出行等各项成就优势的城中之城。

·38万方2800余户，中小户型教育街区
·巴蜀中学旁边的家，9月铁定开学
·紧邻规划中的江北体育公园
·宽绰双中庭高层低密度社区

6月30日，重百超市鲁能·星城店开业啦！

1毛钱肥皂！1元钱三斤鸡蛋！更多超低价优惠尽在重百超市鲁能·星城店，限量发售，售完即止。凡鲁能·星城业主即可尊享夏日送清情“50万回馈星城”活动三大优惠冲击波：第一波，一毛钱，一元钱购物惊爆好礼（仅限已入住业主）；第二波，0元购物，开业免单大奖；第三波，50万开业好礼真情连连送。详情请参考重百超市鲁能·星城店开业海报。

星城热线：023-67988888

