武林大会 2007重庆地产年中榜

秦齐赵，正风骚【区域篇】

江湖地图

摘记——

那小孩道："小说书上又常说问鼎中原，这跟逐鹿中原好像意思差不多。"

那文士道："不错，夏禹王收九州之金，铸了九口大鼎，每一口鼎上都铸了九州的名字和山川图形，后世为天下之主的，便保有九鼎。《左传》上说：'楚子观兵于周疆。定王使王孙满劳楚子。楚子问鼎之大小轻重焉。'只有天下之主，方能保有九鼎。楚王只是楚国的诸侯，他问鼎的轻重大小，便是想取周王之位而代之。"

那小孩道："所以问鼎、逐鹿，便是想做皇帝，未知鹿死谁手，就是不知哪一个做了皇帝。"

——《鹿鼎记》

楼市有如珍珑局

《天龙八部》小说里的虚竹绝对是一个非常幸运的人物，靠误打误撞出手了一个围棋子，结果破解了武林中最复杂的"珍珑棋局"，从而得到逍遥派至高无上的武功，从此成为整个武林的顶尖高手。

这多少有点像现实生活中的区域发展：可能是一个复杂的"珍珑棋局"，然而一旦一点或者几点得到破解，或是交通的改善，或是配套的启用，或是开发商的青睐，整个区域就全盘皆活，从此这个区域也就大红大紫，一举成为地产江湖中领先人物。

2007年的重庆区域地产，就像一个个已经得到破解的"珍珑棋局"，个个开始盘活。

【人物】

廖驿楠：笑傲江湖我逍遥

2007年重庆区域发展最大的特点是滨江板块的崛起，包括北南滨路的全面启动成为重庆楼市发展的飞向标。

武侠小说里的武林至尊多来自与"山"有关系的帮派，像黛山的少林寺、武当山的武当派，而与水有关的帮派实力都平平，大多是众多"山派"的配角。然而现实中的重庆楼市格局却不如此，滨江楼盘形成的帮派不仅实力强，高手多，而且多少有点是重庆楼市至尊的味道。

今年北滨路、南滨路、沙滨路、九滨路、长滨路不仅项目多，而且开发企业的水平也高。由于重庆的滨江资源深受众多外来企业的一致看好，因此这些外来巨头往往将落户重庆的第一批项目选择在滨江沿线。相比起武侠小说里外来高手多给人以深不可测的印象不同，重庆的外来地产巨头往往已经盛名远扬，在他们加盟重庆地产"水派"以后，整个重庆滨江楼市的实力自然实力超群。

在廖驿楠看来，重庆的"山派"实力也不容小觑，因为重庆不仅有水，而且有山，还有湖，众多依山傍水的区域也有充足的自然条件成为发展的动力。目前，整个重庆的交通状况得到很大的改善，比如高九路的通车、新陈坊立交的通车就给沿线的区域发展起到了良好的带动作用，而交通的改善让更多的非滨江区域发展提速。

同时，"山派"云集了众多重庆本土高手，这些高手更知晓什么样的招式在重庆地产的武林大会上更有用，更实效；同时，众多慕名而来加盟的外来高手，自然也让"山派"不甘心当个配角。

从重庆版图上来看，不仅北部继续保持着较强劲的发展态势，东部的茶园新城、西部的二郎片区、南部的四公里组团等区域开始全面发力，加上滨江地产的崛起，重庆楼市出现群雄争霸的局面。

重庆地产，是"水派"还是"山派"更能笑傲江湖，就看如何出招了。

【地图】

华山论剑 谁是英雄

江湖有第二次华山论剑，重庆地产也一样。到了2006下半年，各大帮派都觉得该是自己成为时代英雄的时候，于是约定，2007年开始"第二次华山论剑"，来自东南西北中的高手们再战江湖。

成名帮派 阵容强大

先是紧邻北部新区的江北亮出了一支精锐部队：珠江·太阳城、阳光100城市广场、鹏润蓝海、中海·北滨1号、东海岸……个个都是地产江湖中有头有脸的人物，加上埋伏在后方随后才出手的龙湖·春森彼岸、招商·江湾城等等项目，北滨路成为"第二次华山论剑"夺标呼声最高的区域。

一直是北滨路"对头"的南滨路同样功力深厚。阳光100国际新城、喜来登、融侨半岛、骏逸·第一江岸人人身怀绝技，而已经"闭关"修炼多年的东原·中央大街、和黄·珊瑚水岸也将参与论剑，谁都不敢小觑南滨路军团的实力。

同样实力强劲的还有东部的茶园新区。在同景国际城、坡岭顿小镇等项目已被江湖人士认可以后，庆隆·南山高尔夫国际社区、鲁能·领秀城两个高手还没有出手，然而这两个占地面积高达两三千亩的大项目，加上原有成名的高人，茶园新区同样也是冠军的热门选手。

新老势力 博弈沙场

另外一些门派尽管人数不多，却个个都身手不凡。江北石马河拥有龙湖·江与城和金科10年城两大龙头级项目，由于两个重庆巨头的先后启动，石马河有望成为07年争霸的一匹黑马；同时，西部二郎彩云湖拥有同天·观云邸、同天·依云郡、金科云湖天都等众多成名人士，而目前尚未露面的恒基兆业凤凰居住区项目可以成为区域内强大的外援。

新门派纷纷崛起，老门派同样不甘示弱。"卫冕冠军"金开大道同样人才济济；龙湖·好望山、金科·东方王樱、棕榈泉国际花园、保利国际高尔夫花园、协信TOWN城、奥林匹克花园都有一招制胜的绝技，当年一举夺得区域头牌交椅的宝座显然不是仅靠运气，而新加盟的协信·柠檬郡、金科·东方雅郡等新手都是名门之秀，武功自然与众不同……

本版稿件除署名外由记者 周大佐采写

【博文】

新区域的爆发当量

在中国经济GDP持续增长及对重庆直辖十年的预期等多重因素的宏观形势下，纵观2007年上半年重庆房地产市场开发投资189.24亿元，同比增长23.6%，其全市商品房供应量和成交均价双双大幅攀升。从各区成交看，上半年各区域几乎不同程度上一致放量，其中比较值得关注的是，支撑重庆楼市的主要区域还是以渝北和南岸区为主，两区成交量几乎占全市成交总量40%以上。随着重庆成为"试验区"这一利好概念的拉动效应，重庆已成为各地房地产投资者争先关注的城市之一，全国各地投资者纷至沓来，如6月19日当天，位于重庆朝天门CBD的庆隆·海客瀛洲一天竟成交1500万元。而重庆各区域楼盘同期均一定的上涨，特别是位于城市核心、滨江地带的具有高品质楼盘在这次双重喜庆的大环境下占尽先机。

下半年重庆将有1300万平方米的新盘入市，楼市供应充足，供求大致平衡。随着重庆城市化进程的推进，下半年重庆房地产热点区域除了传统几个区域外，将会转向新的城市副中心——茶园新区。目前，以龙湖、庆隆、鲁能、同景等数十家重庆房地产50强企业签约茶园新城区，其开发总量将超过10000亩。随着同景国际新城、坡领顿小镇的陆续面市，特别是下半年重庆首个3300亩高尔夫国际复合型社区庆隆·南山高尔夫的入市，将极大的提高该区域的整体居住形象；随着新一轮的开发热及南岸区政府陆续的迁入，茶园，南岸未来的行政、经济、文化中心，将具有非常大的投资潜力和升值空间，其区外吸附力将不可预估。

文/庆隆 唐华

【调查】

三大区域最热门

一、最热门的区域当属滨江板块，众多被调查者认为，滨江资源具有不可复制性，非常稀缺。有超过85%的被调查者认为，北滨路将是最近几年重庆最热门的板块之一。该板块重云云集，区位优势明显，因此其前途最被看好。

二、北部、江北、渝北组成的三北区域。该区域以北部新区为例，由于云集了众多开发巨头，也因为50%以上的富裕阶层选择该区域居住，因此受到格外关注。该区域的龙头寺一新黄板块，最近一年来异军突起，备受购房者青睐。江北则因其交通便利性和迅猛上升的人气而耀人眼目。

三、茶园板块、新南湖板块为主要构成的南部区域，由于是开发热点而受到众多被调查者青睐。

同天·观云邸：区域决定未来

区域决定未来。

在房地产这个行业，一旦项目的定位确定，很多的很多高性价比的随之确定。其中，项目所在的区域如何，是影响未来业主生活质量的重要因素之一。

如果说购买一套房子同现在合不合适的话，那麻烦要的是有未来的空间合不合适。不幸的是，很多购房者往往过于关注了现在的合适，而忽略了未来的增值空间。

二郎科技新城，未来石桥铺

[illegible]

优势一：千余亩主城罕有自然公园

[illegible]

优势二：区域内强大的商业配套

[illegible]

优势三：轻轨的交通体系

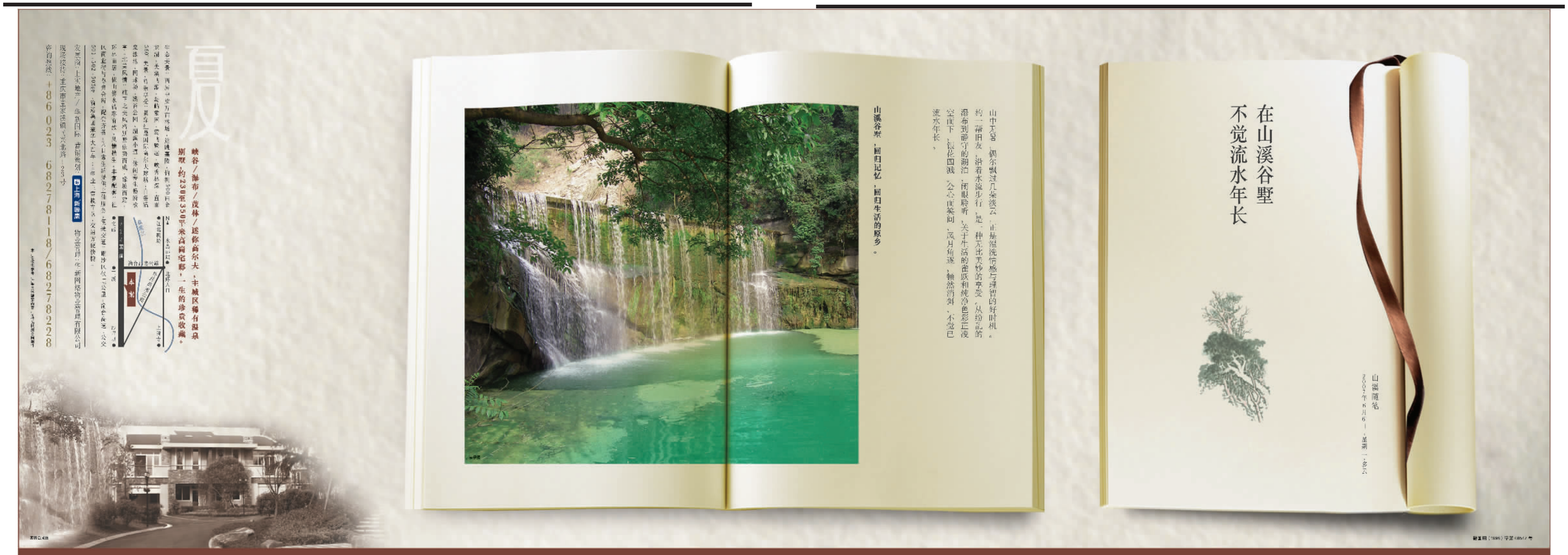
[illegible]

优势四：高端政务 商务使馆云集

[illegible]

动态

同天·观云邸品质感动看房者

[illegible]

同天·观云邸热线 68559999