



# 华宇·西城丽景

## 离三峡广场最近的景观社区

■ 交房交证, 提前接房业主喜笑颜开

■ 西城旺铺, 五大优势凸显商业价值

8月6日,重庆市商委透露,继成立“全国城乡统筹综合试验区”后,商务部最近批准重庆成为全国唯一“城乡商贸统筹综合试点区”。据了解,重庆将重点打造解放碑、观音桥、三峡广场、南坪、杨家坪等5个商圈。到2010年,这五个商圈零售额都会超过100亿元。

这一喜讯,对巴已繁华兴盛的三峡广场来说无疑是锦上添花。而在泛三峡商圈里面,一个离三峡广场最近的都市节能社区——华宇·西城丽景,其物业价值将获得巨大提升。同时,西城丽景日前又作为沙区首个“交房交证”试点楼盘,更是愈发引起人们的强烈关注。

### 西城丽景 开沙区“交房交证”先河

7月28日,作为沙坪坝区首个“交房交证”试点楼盘,华宇·西城丽景A1、A2、A3、A5栋647套房屋的钥匙连同房屋产权证一并交到了业主手中。

据了解,西城丽景的“交房交证”不仅开创了沙区楼盘的先河,更一举夺得两个全市第一:一是交房时间比合同约定提前一个月,即交证时间也相应提前1个月,这在全市尚属首次;二是600多套房屋同时“交房交证”,也创造了全市一次性交付数量之最。

在华宇·西城丽景交房现场,笔者看到,尽管天下着蒙蒙细雨,但业主们依然早早来到现场等待。“我们是沙区推行交房交证的首批受惠人哪,心里咋不高兴呢?”“华宇的确是个诚信企业,大品牌,我们很放心!”接房业主的高兴之情溢于言表。

众所周知,由于房地产权证的办理涉及环节多,程序较为复杂,因此从

交房到办证至少要等上几个月,而且长期以来,很多楼盘还存在申办登记不及时,消费者在规定时间内领不到权证的现象,从而使权证问题成为购房消费投诉的热点问题。

自去年底全国首创的“成建制交房交证”在重庆试点成功后,市国土房管局就提出拟将“交房交证”制度在全市试行推广。据了解,作为重庆开发量最大也是中高档楼盘供应量最大的房地产开发企业,华宇集团承受着交房频次高、交房数量大的巨大压力。但是,华宇从来都是以维护消费者权益为己任,从未因为权证问题受到过客户投诉。

为积极响应市国土房管局“交房交证”这一新模式,也为保护消费者的合法权益,华宇集团从今年年初就开始为交房交证做着积极的准备,将华宇·西城丽景作为沙区“交房交证”的第一个试点楼盘。

### 西城丽景 离三峡广场最近的都市节能社区

作为以居住为主,集商业、休闲为一体的综合性高尚居住小区,华宇·西城丽景总建筑面积约26万平方米,以面向年轻人的中小户型为主。

值得注意的是,城乡商贸统筹综合试点区的设立,将大大加快三峡广场的拓展速度,快速扩容商圈规模。而作为离三峡广场最近的都市节能社区,西城丽景无疑将是最先融入三峡广场商圈的楼盘,其人居价值、投资前景令人看好。

与此同时,当重庆乃至全国立法要求所有新建商品房必须按照节能标准建设时,华宇·西城丽景又走在了前面,其建筑节能设计可谓独具匠心。在住宅性能达到国家2A标准的西城丽景,建筑框架填充墙采用轻质、保温、隔音性能优越的加气砼砌块新型墙体材料,建筑外墙应用新型墙体保温系统,外墙门窗应用节能性能好的

塑钢中空玻璃门窗,屋顶则将挤塑聚苯乙稀泡沫塑料板作为主要隔热材料,铺设在多层防水层上,从而改善了住宅区的热舒适环境;同时,优质管材的选用降低了供水管网漏损率,生活用水采用节能的变频加压供水和节能型电器产品,加强了给水的重复利用。此外,西城丽景还积极响应国家号召,推广运用新技术20项以上。

室内环境如此节能舒适,室外大环境也不例外。华宇·西城丽景的园林景观同样可圈可点。地块由下沉数米的市政道路分为两个既相联系又相对独立的组团,而该条市政道路连接站西路,形成西城商业街,不仅为小区业主服务,更为周围居民服务。中心绿地则高于道路,区内围合成一个景观整体;最远端相对的两栋住宅楼间距达200多米,社区内部园林面积超过两万平方米。



## 华宇·西城商业街凸现五大优势

什么样的商铺才值得投资?业界专家分析认为,地段、交通、定位、消费群和性价比这五个因素,是评判一个商业物业是否值得投资的主要依据。作为沙区西部首席规模性商业动力街区,华宇·西城丽景商业街在这五个方面都正好拥有得天独厚的优势。



### 地段:与三峡广场无缝连接

商家总是愿意在成熟的商圈内开店,人们潜意识里也往往愿意选择在成熟商圈购物。如人们以前购物首推解放碑,后来慢慢才有了观音桥、三峡广场、南坪等。在一个成熟的商圈之内开店,投资者完全无须培育市场、宣传市场,财富自然会如潮涌来。

作为距离三峡广场最近的商业街区,华宇·西城丽景距离三峡广场仅1500米,一站之隔,车程只需1.5分钟。显然,西城商业街将可实现与三峡广场的无缝连接,成为“泛三峡商圈”的延伸拓展区。

### 定位:休闲餐饮特色街区弥补三峡广场不足

不得不承认,毗邻三峡广场是个正反两方面都需要考量的问题。一方面,华宇·西城商业街将从三峡广场分流足够客流;另一方面,西城商业街也不得不面对与三峡广场竞争的现实问题。

这个问题的完美解决方式是差别定位。三峡广场主要是以大型卖场为主,餐饮休闲并非主业。这就像南坪、观音桥,餐饮娱乐休闲主要集中在邻近的南滨路、北城天街。泛三峡广场商

### 交通:3大动线汇集如潮人气,升值空间无限

交通动线是商业选址的重要衡量指标。站西路、杨梨路、地铁1号线三大交通动线环绕西城商业街,为商业经营的客流量提供了充足保证。

连接沙区火车站与梨树湾的站西路开通后,西城丽景商业街成为距离三峡广场最近的商业街区,其意义不仅仅是并入三峡广场核心商业圈,更重要的是

将从三峡广场分流足够多的消费人群汇聚于此,使西城商业街既自成一体,又与三峡商圈相互辉映、相辅相成。同时,连接杨公桥到梨树湾的杨梨路一期改造工程已完工,二期工程站西路口到梨树湾也将年内完工。而途经西城丽景的地铁1号线也已破土动工,建成后必将汇聚更多人流。

显然,交通配套的完善会完全改变三峡商圈的区域格局,使华宇·西城商业街的投资价值在不久的将来快速凸现出来,尤其是便捷交通带来的四方人气无疑将加快西城商业街的消费节奏。可以说,华宇·西城商业街应和了沙区西部整体开发走势,同时也形成了自身的商业辐射力,为沙区商圈注入了活力。

### 消费群:10万人共享的商业街

众所周知,一个商业区必须具备良好的成长性,才能持续繁荣。沙区西是重庆未来城市开发的重点区域,而华宇·西城丽景、华宇·林泉雅舍、龙凤云洲、蓝溪谷地等新兴楼盘云集于此,促使沙区西正快速成长为高尚居住区和新的富人聚集地,积聚了大量人气和商机。毫无疑问,这一带将逐步形成沙坪坝区新的“财富增长带”。

目前,西城丽景周围除了原来的老住民,新接房入住的新居民,周围还有数个新小区在陆续开发,一个居住人口超过10万人的大型居住区正在形成。作为该板块唯一规模性特色商业街区,华宇·西城商业街总投资面积近11000平方米,是沙区西部规模最大的商业街区。可以预见的是,华宇·西城商业街将轻易撬动千万消费人群,成为最具活力的商业焦点。

### 性价比:投资成本低,收益前景佳

作为社区商业、沙区西部区域商业、核心商圈主流都市商业三大差异化互补定位环环相扣的商业街,华宇·西城商业街层层网罗消费人群,沙区西部首席商业动力街区的财富效应将喷薄待发。

但是,位置再好,投资前景再大的商铺,如果价格过高,将投资者的未来利润空间挤压干

净,也不会有任何人愿意投资。在这方面,华宇·西城商业街具有超高的性价比。

与三峡广场相比,西城商业街的投资成本比三峡广场低了近一半,而其地段、交通、定位等诸多综合优势,却将使投资者获得未必低于三峡广场的收益。

大品牌好房子·多选择

HUAYU SUPERMARKET

65408858

华宇集团 HUAYU GROUP

楼盘名称	楼盘地址	住宅面积	商业面积	楼盘性质	销售动态	电话
重 庆	重 庆	重 庆	重 庆	重 庆	重 庆	重 庆
华宇·林泉雅舍	沙坪坝区小杨公桥(重庆秀山地质厂旧址)	88-188m <sup>2</sup>	28-115m <sup>2</sup>	山地公园社区	山林实景现房热销	85231998
华宇·金沙湾	沙坪坝石门大梁子	76-221m <sup>2</sup>	34-40m <sup>2</sup>	水岸人文社区	江景现房现房热销	85230088
华宇·南坪	沙坪坝区大坪正街石油路(515厂旧址)	38-222m <sup>2</sup>	12-963m <sup>2</sup>	城市花园社区	超值现房现房热销	85895888
华宇·名都	高新区石桥铺(四川省国税局原址)	118-214m <sup>2</sup>	15-58m <sup>2</sup>	都市白领社区	典藏实景现房热销	86822698
华宇·西城丽景	沙坪坝区站西路(重庆灯饰厂旧址)	23-174m <sup>2</sup>	15-251m <sup>2</sup>	都市白领社区	精致户型、临街旺铺开盘热销	65305999
华宇·北碚中央	江北北碚原上(重庆地质厂旧址)	85-169m <sup>2</sup>	—	两江生态社区	8.9.16开盘开盘热销	67775888
华宇·北城中央	龙头寺重庆火车北站	38-129m <sup>2</sup>	13-33m <sup>2</sup>	城市生活社区	小户型、小户型、小户型热销	67005888
华宇·南滨印象	南岸区石坪桥(重庆钢铁厂旧址)	约25-89m <sup>2</sup>	—	公寓商业街区	即将推出,敬请期待	88882888
华宇·秋水长天	沙坪坝石门大梁子与磁器口中段(磁器口)	约35-116m <sup>2</sup>	—	滨江公园社区	即将推出,敬请期待	85230777
重 庆	重 庆	重 庆	重 庆	重 庆	重 庆	重 庆
华宇·悦城名都	金牛区大石(沃尔玛超市对面)	45-136m <sup>2</sup>	—	都市生活社区	即将推出,敬请期待	083 8761666

地址:沙坪坝区站西路 电话:65305999