

## 保利发力商业地产

在住宅房地产开发取得巨大成功的同时,保利地产又将目光投向商业地产,并且开疆拓土,成功抢占了商业地产的先机,在重庆乃至全国都取得了瞩目的成就。

据了解,保利地产目前在广州、北京、上海等中心城市已建、在建商业地产项目总面积超过150万平方米,并拥有商业土地储备200万平方米,物业形态涵盖购物中心、商务办公、酒店、会展、高端体育休闲等方面。而保利地产为了对旗下商业物业进行统一

经营管理,近日成立了专门的商业经营公司。

据保利地产相关负责人介绍,保利地产将通过持有物业,长线经营,滚动性开发收入与物业经营性收入相结合,提高企业的抗风险能力和可持续发展能力,这也是给保利地产的投资者予以信心。

在重庆,保利香槟花园C组团商业全新面市一周多时间,就有近300组意向客户登记。由于C组团商业距离重庆火车站不到500米,长途客运站,轻

轨3号线近在咫尺,紧邻香樟花园五星级酒店用地,每天过往的人流量数万,其口岸优势明显,投资价值不可估量。

又讯 保利香槟花园C组团住宅4号楼已于上周末火热开卖。由于前期积累客户太多,所以保利地产方面并未过多进行大规模的宣传推广,仅是电话告之客户,仅三天时间所推100多套房源便基本售罄,销售金额近5000万元。

记者 侯建华

重庆地产·百姓热线: 63907337 63907327

### 金比例尺荣誉榜

- ▶▶经典户型
  - 华宇·金沙港湾 珠江·太阳城
  - 南方·苹果派 卓越·美丽山水
  - 光宇·阳光地中海
- ▶▶创新户型
  - 金科·廊桥水岸 融侨半岛
  - 中安·翡翠湖 鹏润蓝海
  - 旭庆·江湾国际花都 顺祥·壹街区
  - 学府·美梦成真

### 金科·东方雅郡 大掀东方风暴

金科·东方雅郡尚未面市即受追捧。日前,金科2007年的巅峰巨作东方雅郡揭开面纱,尽管其低调亮相,仍很快在市场上形成了抢手之势。东方雅郡是金科继中华坊和东方王榭之后又一创意力作,其示范园林景观将于本月开放。作为东方王榭“姊妹篇”的东方雅郡,首次将东方人居元素运用于高层项目,金科两大产品利器在东方雅郡合二为一,一度被业界称之为“完美作品”。

据东方雅郡相关负责人介绍,金科携东方雅郡项目在金科旗下10余个已交房入住的社区内做内部巡展,不少金科老业主对东方雅郡的“中式完美”钟爱有加,近400组金科老业主当即表示出了明确的购买意向。据悉,雅郡一期将推出房源400余套。

记者 侯建华

### 高九路提速 云栖谷劲销

我市首条快速干道高九路将提前至明年元旦开通。7月31日,来自高九路BRT示范线建设听证会的消息如一剂强心针,将高九路沿线楼盘销售推向新高。其中,抢先入市的首席高层景观社区协信云栖谷持续劲销,已售房源吃紧。据了解,受高九路建设进度的利好影响,短短一月时间,协信云栖谷迎来了开盘以来的第二次销售高峰。据协信相关人士分析,协信云栖谷热销是多重因素的结果。除高九路的利好拉动外,协信云栖谷也是目前高九路沿线唯一的高品质高层社区。有50—130平方米多种户型供不同年龄阶段的业主选择。交通、景观、品牌、产品的综合叠加构成了该楼盘的高性价比优势。

记者 高洁

## 创新户型 推动楼市

普通住宅在户型创新上对附加值的延伸,真实反映了户型创新的原动力来自于市场需求。也正是在这种需求之下,户型创新才得以日新月异,永不停息。

有道是,“得户型者得天下”。本月初,本报地产部“金比例尺奖”自开评以来,受到业界强烈关注。经过客观公正的评选,众多楼盘的相关户型荣耀上榜。

在任何一个领域,没有创新,就没有发展,这个行业也就没有希望。作为延续楼市精华的创新户型,在房地产业具有举足轻重的作用,历来被各开发商重视,许多房地产开发企业还专门成立了对户型创新的研发队伍,创新户型正推动着整个楼市的进程——

#### 中高端楼盘户型交融加强

“在目前,中高端楼盘之间的户型创新,重点表现是一种比较普遍的交融状态。”重庆纬联地产副总曾彦称。

中高端物业的持有者都比较注重居住品质,讲究私密性、舒适性、合理性等等。在这种前提下,花园洋房和别墅之间的户型交融性越来越强了,洋房别墅随处可见。入户花园、大露台、双主卧等设计元素,已不再只属于别墅,花园洋房的户型创新成为一大亮点。如龙湖、金科等知名企业的洋房产品,就引领着洋房时代的进程。在新一代花园洋房中,旭庆·江湾国际花都的花园

洋房户型也以其独特的风格,受到市场关注。

别墅作为最顶级的物业,在许多设计元素上仍独领风骚。如大卫生间、大衣帽间、大花园、大客厅、家庭厅等,都彰显了品质居住的必要性;此外,相对于前些年的别墅产品,许多别墅还在人性化设计上有很大突破,如将保姆房扩大、将会客厅与家庭厅分开等等,受到消费者的高度认可。

据介绍,保利高尔夫国际花园、中安翡翠湖、高山流水等顶级别墅项目都对户型创新极为考究,许多户型的出笼,都要经过无数专家学者的论证,确保户型既新颖,又实用。

#### 普通住宅趋于附加值的延伸

“对经济型住宅而言,其户型创新的方向是多变的,但有一个明显的特点,那就是尽量增加楼房的附加值。”曾彦说。

据分析,购买普通住宅的消费者来自各个阶层,面非常广,但其需求应基本一致,产品既安全实用,又不落入俗套。因此,开发商在研发这类楼盘时,往往更下苦功夫,调动一切可以调动的力量,使产品符合大多数人的口味。眼下,我市许多楼盘的



户型创新就让人耳目一新,如旭庆·江湾国际花都、学府·美梦成真、佳华·两代一家、锦绣格林等,就是业界的佼佼者。

普通住宅的户型创新更为频繁。特别是90平方米以下的小户型,因市场特性所致,既要功能齐全,又要紧凑合理,其创新要求更高。在这种要求下,许多普通住宅都考虑到可变空间,跃层挑空、加盖、加大阳台面积等,突破了传统的平面结构,有的甚至还在紧凑的面积内设置空中庭院、入户花园等,大大增加了客户购买的附加值。

记者 侯建华

### 创意江北对话世界

观音桥真的会有桥,重庆有自己的礼堂,让世界到重庆来租位子,外国劳务输入重庆……这个想法很像从火星上来的人想出来的。

8月8日,火凤凰礼品MALL的新闻媒体座谈会上,有人如此感叹。

在本次座谈会上,包括新加坡《联合早报》、中国香港《文汇报》、《21世纪经济报道》等国内外重磅媒体悉数到场,创意江北正实现一场全球范围内的世界对话。这个打破传统商业模式的礼品MALL以万国礼品汇展、婚庆、商务、城市纪念品、当代艺术画廊为平台,实现文化艺术的展示、销售和定制,打造国内首个艺术创意超市。

据了解,2006年,国内礼品市场拥有4000亿元销售额,年增长率为20%。而重庆一年超过100亿元,火凤凰正是瞄准这一增长无限的市场商机,通过礼品MALL,“可预测经济效益达到年营业额50亿元,利润率15%”。

目前,项目已与美院涂鸦艺术团、香港TOM合作,投资数百万对卖场进行大范围的整改,而英国领事馆、加拿大领事馆等都已经达成初步合作计划,展示和宣传本国文化,迪斯尼和日本投资机构将于本月飞抵重庆,商谈具体合作事宜。

江北商圈办负责人表示,火凤凰礼品MALL将带动整个重庆的创意产业发展。

据了解,8月底,融合各国文化精要的样板展示区将推向市场。

记者 许多

#### 投资在线

### 住宅基本售罄

## 龙湖投资物业倾盘加推

开盘售罄显然已经成为龙湖地产的常态。日前,龙湖·蓝湖时光1号楼全部售罄。至此,蓝湖时光332套房子以2周时间快速清盘。

近年来,龙湖旗下项目数度开盘,当日售罄或基本售罄的场面时常上演,并且所有项目都在3个月内清盘。1月,紫都城精装4号楼开盘一周全部售罄;4月中旬,蓝湖香颂

188套联排别墅开盘当日售罄,随即加推的30席绝版单位也在1小时内被抢光;4月21日,大城小院256套洋房开盘当日销售206套,而5月26日开盘的107套小洋楼更是在1.5小时内全部售罄;6月下旬,水晶国际开盘推出18层114户当日售罄,紫都星座开盘推出7层133户也全部售罄;7月8日,观山水加推8号楼小户型,同样也是开盘即被一

抢而空……据悉,龙湖地产旗下作品,除观山水尚留60套被作为江景楼王的大宅单位即将面市外,其他住宅,已经完全售罄。也就是说,更多的购房者,如果要购买龙湖的住宅,只有等待江与城和春森彼岸了。

值得注意的是,龙湖地产的三大投资性物业,却正在静悄悄地成为投资者热捧的对

象。

位于金开大道第一个成熟顶级住区的核心商业——蓝调商业街,将在近期盛装面市。仅41席的商业门面,尚未正式推广,前来预约登记的客户已达80余组,大多数都是蓝湖郡的业主。位于冉家坝商业中心的紫城天街,因其坐享两大世界500强百安居和沃尔玛的强大人气以及紫都万人大社区,整个近4万平方米的紫城天街销售已接近90%,仅余少量保留单位持续在售。而位于杨家坪商圈核心的西城国际5A级写字楼,日前佳绩频传,开盘两月就已售65%。这在重庆写字楼的销售上,可谓不小的奇迹。目前,剩余少量单位的招租工作已经正式开始。

记者 王春龙



## 卓越·美丽山水 滨江大宅,“宽”容人生

宽江,宽园,宽筑,宽享。如果一定要用一个关键词来描述沙滨路高品质作品卓越·美丽山水,这个词一定是“宽”。“宽”的外延之下,你收藏的是一段如画江山以及无处不在的高品质生活。

### 经典泰式大宅 三室两厅两卫(带保姆房) 套内面积:约131.12平方米



#### 一把躺椅与大把慵懒时光

出门上班之前,你是否需要给自己预设一份最好的心情?回家之后,你是否只愿在躺椅上“挥霍”大把的慵懒时光?抑或忘掉烦恼,做个好梦?卓越·美丽山水,给你如此的美妙享受。一个“宽”字,给你展示生活之宽,居住之宽,理想之宽。

在美丽山水众多优秀户型里,又以5号楼的131.12平方米(满景,三室两厅两卫),最能诠释“宽生活”的精致内涵。

让我们先来看一组数据:客厅+餐厅44.88平方,空中花园+入户花园23.08平方,主卧22.71平方,主卫5.76平方,书房11.19平方,次卫4.5平方,次卧13.41平方,厨房9.04平方,生活阳台6.38平方,多功能房4.9平方。怎么样?城市豪宅一目了然吧!错层设计,让整个空间层次分明、富于变化,同时也巧妙的将动静两区分隔开,大大提升了居住的舒适性。但让人意外的是,该户型在做足“宽”的文章的同时,并没有因此造成空间的挥霍与浪费,反而是各功能区连接紧凑、合理布局,使空间的使用率得到最大发挥,其中精到之处,观者可从户型图中琢磨品味。

入户鲜花走廊,当满满的姹紫嫣红恭迎主人回家的那一刻,你会作何感想?不满,就是度假的开始。泰式景观阳台,眼前为千米江天一色,楼下的晋吉岛主题公园,除了一把木质的躺椅,任何都显得多余。阳光客厅,在天空下,始终充满阳光的欢愉与慵懒的味道。在这里,丑香与妥协才是生活的主题。观江主卧,婉约的高院江水与尊贵优雅的石门大桥合奏的音符从窗外传来,此刻,你是否早已淡忘白天那场激烈的商战?主卫生间的舒适浴缸是主人的私人SPA馆,呼吸平山麓的绿色心情,任水波轻绕脚心。

在这里,您能欣赏什么?豪华景观窗外映出江景、山景、桥景、城景、园林五景合一;在这里,您能享受什么?全球第一品牌电梯蒂森克虏伯、泰式室内恒温游泳池、标准网球场、还有来自全亚洲顶级的物管公司之一的香港地铁物管的亲切问候,让人渐渐沉醉在美丽山水的温暖怀抱里!

笔者 许多



住名盘·读名校·品质社区·卓越人生  
◎坐山瞰江全景高品质社区◎纯东南亚假日酒店式园林  
◎顶级物管香港地铁◎享有江沙大文化教育资源

项目地址:重庆市沙坪坝滨江路  
023/65306333 65307333

开发商:重庆中城房地产开发有限公司/建筑设计:深圳领峰  
景观设计: BENSLEY(美国)/物业管理: 地铁物管(香港)