重庆晚报

重慶地產 壹周

REAL ESTATE OF CHONGQING

19版 2007年9月11日 星期二 总策划/秦奇伟 主编/杨品/邓宇辉/石宇飞

重庆地产·百姓热线： 63907337 63907327

我 们

本 周

住交会重庆“三名”出炉

10余年来，渝派地产已经卓然自成一家，渝派开发商已经成了中国楼市的重要力量，开始逐渐掌握话语权。本周四，第九届住交会重庆赛区“三名”将盛大出炉，推出名企、名盘、名人三项大奖。

作为中国住交会主流媒体联盟在重庆的唯一成员，重庆晚报从2002年起，就把很多重庆房企、楼盘推向全国，为重庆城市营销、地产行业做出应有的贡献。本次特刊将对上榜“三名”深度剖析，将重点总结归纳渝派企业的成长经验、阐述地产名人在全国的影响力以及在楼盘打造上的独家“秘诀”，比如将风情与地产、文化与地产、山水与地产相结合以及低成本高品质的成本控制精准等。

上 周

住交会特刊强势登场

一年一度的中国住交会(CIHAF)即将来临，这个创办于1999年，迄今未止中国大陆规格最高、规模最大的行业盛会，被誉为13亿人的“中国地产节”和“中国地产的奥林匹克”。

第九届住交会为何要移师北京？重庆开发商要向北派楼盘学习什么？上周五，第九届住交会特刊《嬗变》强势登场，大篇幅、深度报道此次全国行业盛会。

记者 王春龙

大事·重庆

主城商住房 8月涨势趋缓

时间：9月7日

市国土房管局公布8月楼市成交数据显示，主城区商品住房成交面积256.24万平方米，比7月增加7.72万平方米，与去年同比增长250%，再创楼市单月销售新纪录。值得注意的是，主城8月商品住房价格均价为3123元/平方米(建筑面积)，较7月份3052元/平方米的成交均价上涨了71元，涨幅为2.3%，显示出涨幅已经趋缓。此外，8月主城居民购房量只占42.81%，其他区县占44.17%，市外购房占13.02%，后两者分别比去年同期增加8.8个百分点和5.2个百分点。

点评：“试验区”导致的涨价效应正在明显减弱，加上下半年入市房源非常充足，所以恐慌性购房大可不必。

关注指数：★★★★★

9月，重庆交通大升级

时间：9月7日

9月，一系列有关城市交通的工程将陆续开始。

第一，石板坡长江大桥路面预计本月内进行大修，之后，牛角沱嘉陵江大桥、石门大桥也将进行路面翻修。第二，江北本月内计划动工兴建5大工程，其中鸿恩寺东部立交、万兴路、聚金花园路预计下周开工。第三，渝中区计划用两年左右时间，打通中央商务区周边“断头路”。此外，沙区天杨路将由目前的双向两车道拓宽至双向六车道，并在渝长高速沙坪段的大学城附近及沙区党校旁各建一座立交直上内环高速。

点评：一周之内，关于交通升级的新闻频繁见诸报端。市民出行将更加方便，相关片区楼市也将受益。

关注指数：★★★★

房地产行业 移动信息化平台横空出世

9月7日下午3点，重庆晚报与重庆移动合作推出的房地产行业移动信息化平台签约仪式在江北金源饭店举行。这个平台搭建完成后，市民拨打12580，可接通我市任意一家楼盘的销售部电话。据介绍，本次合作将市民、移动公司和开发商联系在一起，通过这个平台形成更好的沟通。当市民需要到某楼盘看盘，可以通过12580转接，甚至可以直接转到售楼顾问的电话上，非常方便。

点评：重庆晚报的又一次开创之举：买房就打12580。

关注指数：★★★★

锐 评

拆迁与火攻

《孙子兵法》火攻篇中说了，火攻有五个形式，破坏敌军人马、粮草、辎重、仓库、运输设施。如此拆迁，定是熟读兵法之后的灵活运用，是对传统文化的一次“发扬光大”。

兵者，诡道也。《孙子兵法》开篇就提出整书的精髓，兵不厌诈。

火攻是冷兵器时代的一大创举，历史上被不断搬上“经典案例”的战役中，火攻占据了大量篇幅。

“欲破曹公，宜用火攻，万事俱备，只欠东风。”仅《三国演义》中，较为出名的就有10大火攻。《水浒传》中，草料场、翠云楼、瓦官寺、祝家店等地也不时燃起冲天大火。可见，活学活用火攻是多么重要的一课。

时间过渡到现在，火攻似乎已经不再扮演重要角色了。

其实不然，近日发生的一件事充分表明，火攻在城市拆迁中发挥了非常巨大的“作用”。

据9月1日报道，近千平方米的土坡上浓烟滚滚，一些地方仍有暗火燃烧，残破的瓦砾和烧过的家具三五成堆——在深圳宝安区上塘工业区龙塘社区旁的外来人口聚居地，民治街道240多名执法队员完成了一次拆除违章建筑行动，在将七八十名违建住户带到一边后，点火烧掉了近千平方米违章建筑。

这次拆迁之所以能够如此成功，街道的一位负责人从战略眼光上给出了答案。援引报道中的话，他说，“那样拆得比较干净彻底，而且道路狭窄，车开不进去，很难把违章建筑的材料卸下后运出去。”

《孙子兵法》火攻篇中说了，火攻有五个形式，破坏敌军人马、粮草、辎重、仓库、运输设施。如此拆迁，定是熟读兵法之后的灵活运用，是对传统文化的一次“发扬光大”。

一搜索，发现我们真是人才辈出，早在此前

就有人做过类似的尝试了。今年3月，为逼住户搬迁，成都某拆迁办竟派人点火烧房。而2005年，上海城开(集团)公司更是先后制造了10多次火攻，当年1月9日，徐汇区乌鲁木齐中路179弄62号麦琪里的住户两人被烧死。不过，他们中点火的几位没能像《三国演义》中的那样名垂青史，而是引火烧身，玩火自焚，被法办了。

“兵贵神速”，速战速决，是为“火速”。上海整治群租现象，也抓住了一个“火”的精髓，以速度取胜。

以下为《南方都市报》报道，未动一字，照实录下：

9月7日清晨7时许，一群身着公安、工商、城管等服装的人悄悄进入号称“上海第一群租小区”的中远两湾城，三四十人一组，冲到到事先圈定的55套群租屋前“咚咚咚”地狂敲房门，一面要求群租客立刻搬家，一面挥舞铁锤把由客厅分隔而成的房间砸烂，临走时将房中的床和桌子搬走。租客不在的，连租客的电脑、行李等也统统拉走。这标志着上海自去年整顿群租房以来的最大一次行动拉开了帷幕，有关部门计划在11月前把该小区633套群租房全部清理完毕。

水火无情人有情！拆建中“火攻”的是与非自有人们评说。

文/许多

大事·中国

央行今年第七次上调存款准备金率

时间：9月6日

为加强银行体系流动性管理，抑制货币信贷过快增长，央行连续发出两道“紧缩令”：9月25日开始再次上调存款准备金率0.5个百分点，冻结资金近1850亿元；向大小商业银行发出1500亿元定向央票。这已是今年以来第七次上调存款准备金率。届时，存款类金融机构将执行12.5%的存款准备金率，距离1988年创下的13%的存款准备金率历史高位仅一步之遥。

点评：央行紧缩调控力度明显升级，但目标可能并不是股市。此前，各地都陆续传出了二手房房贷停办的传言，虽然被各银行否认，但下半年房贷更难申请却是事实。

关注指数：★★★★★

责任编辑 蓝光烈
版 式 夏小凤

大事·重庆

渝北新楼盘大修基金改按面积收

时间：9月7日

大修基金（即物业专项维修资金)的收取方式正悄然发生变化。渝北区新开盘的楼盘，将改变按照总房款一定比例收取大修基金的办法，而改为按面积收取，每平方米收费标准在40-90元之间。大部分业主所缴的大修基金，算出来将比原办法低。

点评：大修基金改按面积收，不但更加公平合理，还减轻了购房者负担，实在是一件大好事。但是，现在改变的仅仅是渝北，什么时候才能在全市范围内推行？

关注指数：★★★★

碧桂园入渝开发旅游地产

时间：9月7日

来自长寿区政府的消息称，国内女首富——杨惠妍旗下的碧桂园已进入重庆，将投资20亿元，在长寿湖圈地6300亩，以旅游地产模式整体开发大坪岛。此前，已有数个旅游地产项目浮出水面，如浙商实业18亿元铜梁玄天湖中华龙文化生态旅游度假区综合开发项目，瑞士HV公司在北碚“十里温泉城”打造温泉“水世界”，香港胜兴投资10亿元整体开发麻柳嘴镇木鱼山旅游项目，厦门诚毅地产投资4.5亿元开发东温泉热洞旅游项目。

点评：继融汇国际温泉城之后，旅游地产渐成气候。但投入大，周期长，非常考验开发商的资金实力。

关注指数：★★★★

菲林格尔“新团购主义”炮轰“涨价”论调

本周六，名牌木地板69元/平方米

正当成本上涨压力紧逼木地板业，正当“涨价”呼声在木地板界此起彼伏时，一贯零售价高调不轻言打折的菲林格尔，却反其道而行之，以“绝版价”炮轰“涨价”论调。

本周六(15日)，菲林格尔在重庆区域内70余家专卖店，全线联动“新团购主义”：80余款强化地板、实木复合地板，集体抛出限时“绝版价”。其中，强化地板最低达69元/平方米，20余款实木复合地板优惠20-40元/平方米。

据称，此次行动“绝版价”仅限本周六(15日)一天，主会场定在马家岩升伟精品建材城。

妙趣横生“新团购主义”

德国企业素来以严谨、刻板、讲原则的特性全球闻名，作为中国木地板界少有的德资企业——菲林格尔，在生产工作中永远保持严谨态度，相反面对顾客却是温馨体贴而不乏幽默。

不轻言打折大战、促销大战，带着浓郁德国刻板的一面；今天的“新团购主义”，便看到富于创新温情菲林格尔的另一面。

菲林格尔重庆负责人杨良文解释说：根据“新团购主义”行动的整体规划，消费者除了可以直接到重庆全城70余家专卖店享受“绝版价”，还可以到本次行动主会场——马家岩升伟精品建材城，现场分享“团购价”、鉴赏菲林格尔新品实木复合地板、品味美艳“冷餐”。

说到做到限时“绝版价”

限时本周六(15日)一天“绝版价”，菲林格尔此举在业内可谓创举。菲林格尔重庆区负责人杨良文透露，本周六(15日)之后，60余款强化地板、实木复合地板，将全面恢复正常销售价格。

此次“绝版价”优惠幅度非常惊人。如，原价105元/平方米的皇室红木，“绝版价”仅售69元/平方米；原价238元/平方米的简状非洲楝，“绝版价”仅售198元/平方米……此外，实木复合地板全面优惠20-40元/平方米。“绝版价”强化地板款型中，不乏有本年度的12mm厚的畅销产品.

品质卓越的德国品牌

菲林格尔木业(上海)有限公司成立于1998年，是德国菲林格尔集团在海外最大的投资项目。其总部德国菲林格尔集团，成立于1921年，座落于德国巴登符腾堡州。菲林格尔的原材料采购和销售，主要是面向亚洲、欧洲。

同时，菲林格尔木业(上海)有限公司是业内较早通过德国莱茵TüV之ISO9001质量管理体系和ISO14001环境管理体系认证的德资企业，并获得中国环境标志产品认证，以及国家质检总局颁发的中国质量免检产品证书。

文/陈潭静

抢购热线:86186283 66649733

天龙广场3期
Tian Long Square Phase 3

珍藏单位 限量推出

（仅22套，34-64 ㎡）

天龙广场三期，南坪转盘核心地段终版精致小户型。
应市加推三期C栋平街1层、34层珍藏单位，
约34-64㎡（套内面积），一室一厅至两室两厅。
即将售罄入主抢先，稀缺价值可遇难求！

销售热线：62830052 62816793

24万㎡高尚社区，南坪都市核心生活圈，重百、新世纪、百盛、好又多购物近在咫尺，星美影院、KTV歌城、上岛咖啡、南滨美景，美食休闲举步可达，坐拥繁华快捷，尽享惬意人生。

◎开发商：重庆天龙房地产开发有限公司 ◎项目地址：南岸区南坪宏声路35号
◎销售地址：南坪天龙城市花园B座（重百南丰商场后）◎http://www.cqtianlong.com

同进房超 TOWNKING
置业咨询电话：13220277746/15923576600
资产委托电话：13608393876

特价房源

区域	楼盘名称	房号	套内面积	户型	原价	优惠价
南岸区	茶花小镇	11-5-1-1	86.67㎡	三室二厅	24.5万	21.23万
高新区	大川国际	B-11-7	86.41㎡	三室二厅	3400元/㎡	
	同创奥韵	B4-904	149.95㎡	四室二厅	53万	51万
九龙坡	天鹅花园	A-4-2	163.65㎡	五室二厅	53.3万	49.5万
	西城绿荫	B-5-2	92.83㎡	三室二厅	24万	23万
渝中区	宏声巷24号	31—3	建面157㎡	个先生：13806358358	70万	65万
江北区	珠江·太阳城	A6-19-1	84.57㎡	二室二厅	46.7万	46.5万

精品户型

大川水岸
现房销售 即买即住

户型亮点：
46米大开间，
实现全明通气透，
赠送大阳台，
玄关、风景一览无余。
多功能间房，
无论是书房、观影室、
一家三人个性化所需

套内面积:129.53㎡ 原总价:46.3万

优惠总价:44.5万

建工集团旗下项目：建工·未来城、建工·丽水青苑、建工·新康桥，满足户型多套相继推出别墅、花园洋房、小户型、商铺、等多种户型

置业咨询电话：张先生：13608393876/邓先生：13883456127

建工·新康桥

房号	套内面积	优惠价	户型
223	88.7㎡	12118元/㎡	商铺
233	107.92㎡	12646元/㎡	商铺
270	66.81㎡	15948元/㎡	商铺

建工·丽水青苑

房号	套内面积	优惠价	户型
A3	42.54㎡	10404元/㎡	商铺
A5	380.06㎡	6864元/㎡	商铺
A12	55.58㎡	11000元/㎡	商铺
24	182.02㎡	4653元/㎡	商铺

建工·未来城

房号	套内面积	优惠价	户型
63-4	168.95㎡	7088元/㎡	联排别墅
43-3	160.34㎡	8396元/㎡	联排别墅
8-1-2-1	135.67㎡	4898元/㎡	科技洋房送地下层
7-2-4-1	109.27㎡	5513元/㎡	样板房
1-1-2-1	124.48㎡	4350元/㎡	科技洋房
26-1-2-2	118.50㎡	4816元/㎡	科技洋房
7-2-4-1	109.27㎡	5593元/㎡	科技洋房