

重庆地产·百姓热线：63907337 63907327

方向

重庆地产的“两会”读本

关注民生是两会永恒的话题。此次两会，房地产再度成为政府和与会代表们关注的焦点。政府工作报告更是以较长的篇幅单独提到了促进房地产业持续健康发展问题。本报今日针对两会期间的热点问题，就重庆的实际情况进行了解读，以便读者对此有更深的认识。

“增加供给”：平稳市场

国家领导人在最近的一次讲话中指出，今年房地产市场调控主要有四个重心：一是加大住房供应力度；二是努力调控住房需求；三是着力解决低收入家庭住房问题；四是继续规范房地产市场秩序。

【解读】在重庆，国家房地产宏观调控政策的效果是比较明显的。以一月的数据为例，1月份我市主城区商品房的供应量为133.54万平方米，供求基本平衡，成交面积为127.35万平方米，同比涨幅高达66.27%。商品住房的结构趋于合理，1月144平方米的住房占成交量的81.53%，价格在3000元/平方米以下的占66.12%。成交均价为2844元/平方米，同比上涨183元。

日前，在2007年重庆市部分房地产企业座谈会上，副市长余远牧也充分肯定重庆房地产市场的健康稳定。以重庆目前的市场状况来看，“增加供给”的政策在重庆需不需要执行，还是个问号。但是市场却给了有力的回应，据不完全统计，3月份，新开盘的楼盘达38个之多，超过以往几年。

“禁批高端用地”调整产品结构

两会上，温家宝总理强调，要认真落实新修订的禁止类和限制类项目用地的规定，特别要禁止别墅类房

地产开发、高尔夫球场、党政机关和国有企事业单位新建培训中心等项目用地。

【解读】“别墅、高尔夫球场”项目用地再次被叫停，自去年8月11日，重庆市国土房管局就发出了《关于进一步从严土地管理坚决制止土地违法行为的紧急通知》，在全市范围内暂停别墅项目用地的供应。国土房管局的“通知”要求对已经供地的在建或未建的别墅类高档住宅用地要逐宗清理，对以供的别墅用地中，现在还未通过规划设计以及施工许可的，可以按照有关规定调整为其他用地。

重庆市在这方面的执行力度相当强，与此同时，为保障广大低收入者的权益，在廉租房、经济适用房方面，也采取了有力的措施。

在2007年重庆市部分房地产企业座谈会上，副市长余远牧表示，今年重庆将进一步落实中央宏观调控精神，优化房地产布局，改善中低收入居民住房条件，促进住房消费。

余远牧指出，我市住房保障体系进一步完善，今年6月18日，主城区将实现廉租住房全覆盖。

“开征物业税”：抑制房价

“折腾”了4年的物业税开征问题，在两会上给了明确的答案。在国家税务总局下发的《2007年全国税收工作要点》中，研究物业税方案也已经被列入2007年工作范围。“预计今年5月前物业税相关条款将会正式公布，

今年年底前开征。”

【解读】对于大多数购房者来说，除了关心物业税究竟如何征收外，对物业税会给房价带来什么影响更是挂心。在物业税如何征收问题上，专家认为，将根据我国各地方的实际情况，物业税征收户型面积大概在144平方米左右，按照0.8%的税率征收物业税，将不会增加居民的税收负担。

开征物业税，这一措施是房价回归理性的杀手锏。有开发商预计仅开征物业税一项就会造成房价下跌25%。因此利害至关重要。但是，重庆征收的具体标准还有待观望。

廉租房：6月18日前主城全覆盖

政府工作报告：政府要特别关心和帮助解决低收入家庭住房问题。加大财税等政策支持，建立健全廉租房制度。改进和规范经济适用房制度。

【解读】“今年6月18日前，主城区人均住房面积不足6平方米的低保户，将全部住进廉租房。”市国土房管局有关负责人向记者透露。今年将进一步健全“低保”家庭廉租房保障制度，新增廉租住房保障6500户，实现远郊区县人均住房使用面积在6平方米以下的“低保”家庭计划保障4200户。

责任编辑 刘智娟 蓝光烈 版式 李晶

鲁能·星城请你“设计洋房生活”

如何把星城的家装扮得更加美丽？3月1日，鲁能·星城洋房生活创意设计大赛活动正式启动。

据了解，2006年末鲁能·星城2、3、4街区近4000户业主全装修入住，今年即将面临入住装修的高峰期，如何为业主们提供贴心的附加增值服务便成为鲁能所急。为此，重庆鲁能公司遍邀英雄帖，面向全国知名家装设计公司、星城业

主及热爱家装人士征集家装方案，集群众智慧和创意为星城业主提供最细微的服务。

据介绍，此次活动分设专业组和业余组。专业组针对的是知名家装设计公司，业余组针对的是星城业主及热爱家装人士，征集的家装设计方案均为鲁能·星城2、3、4街区的热销户型。两组的参赛作品于3月15日提交后将通过网络、报媒及鲁能·星城销售中

心展播出来。鲁能还为此活动设置了丰厚的奖项：专业组获奖单位能够参与鲁能·星城组织举办的拥有3000多户业主的家装洽谈展，为期一个月；业余组一等奖可以获得价值4999元的家电产品。为方便更多人了解参赛详情及重庆鲁能公司介绍可上其公司网站http://www.cqln.com/Activities.asp 查询。记者 刁竹



位于北滨路的鹏润·蓝海本月底开盘

黄光裕重庆“推销”鹏润·蓝海

鹏润地产走出北京全国布局，为何首个项目落户西部重庆？鹏润·蓝海将为重庆市民的居住带来何种创新？蓝海项目之外，国美集团在重庆房地产行业还有什么建树？

3月15日下午，在北滨路鹏润·蓝海营销中心，一场主题为“鹏润地产登陆重庆新闻发布会”上，上述诸多问题，将由鹏润投资集团董事长、国美电器董事长、中国年轻的大陆首富黄光裕先生及重庆市江北区有关政府官员一解答。

鹏润·蓝海，为北京地产品牌鹏润地产“蓝海战略”的第一站，项目总占地600余亩，总建筑面积约64万平方米，容积率约为2.4，绿化率在40%以上，整个项目用地分为四块，一期推出的为C地块。今年2月10日该项目首次限量放卡300张，仅半天时间就被抢购一空。为满足市场需求，鹏润·蓝海已决定3月下旬再次限量发放一批铂金卡，并计划在3月底正式开盘。记者 刁竹

中新城上城“满城尽送黄金卡”

那厢张大师的电影《满城尽带黄金甲》余音就在，这边厢中新城上城盛大开启了“满城尽送黄金卡”活动，从3月10日起，中新城上城向全城广泛招募“中新会”会员，抢先入会者将获得奥体中心有关运动体验卡一张。

健康是福，健康是金。在中新集团旗下“中新会”优质健康生活的倡导之下，中新城上城积极利用项目生活配套资源，联动毗邻的重庆奥林匹克体育中心开展“中新会”入会送健康活动，承诺在3月10-19日入会的前2000名会员，可选取奥体中心乒乓球、游泳、高尔夫三项运动的体验卡一张。记者 刁竹

四楼盘火热周末楼市

顺祥·壹街区销售中心17日开放

新年伊始，顺祥·壹街区再传捷报。3月17日，位于项目现场的顺祥·壹街区售楼招商中心将正式开放。

昨日，记者在位于大渡口铜花路的顺祥·壹街区售楼招商中心看到，其装饰工作已接近尾声，格调大气时尚，宽敞明亮。开发商还在售楼招商中心的右侧，专门设置了近200平方米的街区生活体验馆，让人耳目一新。

顺祥·壹街区由我市知名房企顺祥集团开发建设，项目位于大渡口文体路和铜花路的交界地段，是大渡口的名片地段，拥有成熟商圈中心、行政中心、文体中心等多重核心优势，商业地理位置十分优越。总建筑面积36万平方米，今年1月初正式动工。

据顺祥集团副总裁陈国文介绍，顺祥·壹街区一期将推出600多套住宅，套内面积为60平方米至110平方米。记者 侯建华



康德·糖果盒还未开盘已引得众人追捧。

康德·糖果盒17日盛大开盘

地处渝中区大坪肖家湾车站旁的康德·糖果盒因其显赫的城市中心位置，还未开盘就已引得众人追捧。

据悉，康德·糖果盒总建筑面积10万平方米，由三栋德式极简艺术风格的高层围合组成。户型面积29平方米-89平方米。建筑材料采用国家标准的创新节能建

材，窗户采用隔热降噪的中空玻璃，达到节能50%的环保指标。

作为规模化的小户型社区，康德·糖果盒拥有大型空中花园，设有格调会所、游泳池等内部配套，全市罕见的临街两部观光电梯入园以及独有的BONBON群落生活方式，堪称重庆青年菁英社区生活典范。

小区的另一亮点在于社区周边有完善的生活配套，为BONBON群落生活增添便利舒适的享受。据悉，康德集团与新世纪百货将联手打造渝中商业旺街，新世纪百货连锁超市已签约入驻康德糖果盒街。记者 易思

新意境二期景域17日发放VIP卡

本周六，重庆首个双公园、纯居住社区升伟新意境二期景域正式发放VIP卡。本次VIP卡发放将针对新老业主实行最大幅度的优惠政策，该项目二期将于4月中旬开盘。

升伟新意境位于渝北区冉家坝龙山路，项目一期销售一路飘红。日前推出的二期景域，总建筑面积约12万平方米，共由8栋高层组成，共1200套。与一期相比，升伟·新意境二期更远离主干道，在产品设计上，品质更高，居住更纯粹。升伟新意境二期景域户型面积约41平方米-118平方米。随着周边数十万顶级商业配套不断呈现，冉家坝区域日渐成熟，且交通、教育、市政配套等朝中心方向全面进行，区域内已建成或将建多个公园。

另悉，升伟集团将在3月25日和3月31日分别在升伟·新意境和升伟·新时空售楼部外举行新老业主联谊会，届时将有丰富的文艺演出以及精美的礼品赠送。记者 许多

聚丰·江山里18日开盘

位于南滨之上60米的聚丰·江山里将于3月18日开盘。据悉，为庆贺开盘，自今日起到开盘当天，购房最高优惠可达1万元。此外，聚丰另有厚礼相送。

与其它新盘不同，号称“买下江山资源100年”的江山里，其最大卖点就是“江山”二字。江山里的前方是长江和渝中半岛，后方是上万亩的南山森林。

在品质上，江山里也有很大的突破。聚丰采用了其自主创新的国家专利户型“3+3魔力双层记”设计，使得房屋的客厅和阳台部分高空达6米，可方便主人根据需要隔为两层。据悉，江山里的样板间、部分园林实景和销售中心均已对外开放。记者 刘定云

保利·小泉启动“名门会”

3月10日晚，由国内知名开发企业保利置业开发的重庆首个高档别墅小区——保利·小泉别墅正式启动了业主俱乐部“保利名门会”。

这场主题为“红酒品鉴、茶道释源”酒会，保利·小泉“名门会”给身家不菲的准业主营造了尊崇而优雅的氛围，而在酒会现场摆放的保利集团代表性国宝级收藏品仿制品——绝世艺术珍品季凤鸟大尊、圆明园4个文物虎首、猪首、牛首、猴首等，更让来宾真切体会到保利集团的社会责任感以及对对中国历史文化的尊重和传承。

3月底，由保利置业倾情打造的保利·小泉别墅，承载政要居停的贵胄气度，作为温泉养生、原生态、纯独栋别墅旗帜的作品将荣耀面世。而保利在动工之初便斥巨资进行文物修缮。保利·小泉别墅——原小泉宾馆500亩的土地，有一个160亩的山顶公园。这是一块凝聚自然景观、自然资源和深厚陪都文化的地块。该项目副总经理焦单常告诉记者，保利·小泉别墅秉承保利置业一贯追求卓越的开发理念，用真诚面对自然，期望成为能向国际展示的又一张重庆市名片。

同时，保利·小泉将全面整合中国保利集团在收藏、音乐、影视、教育等方面的文化艺术资源，致力于打造重庆顶级圈层俱乐部“保利名门会”，让保利·小泉的业主真切感受保利置业打造文化地产的品牌内涵。

记者 刁竹



保利·小泉“名门会”给身家不菲的准业主营造了尊崇而优雅的氛围。

渝能国际掀起“诚信风暴”

在今年3·15来临之际，渝能国际率先掀起“诚信风暴”——自3月9日起，凡是在渝能国际购房的消费者，若对所购住房不满意，不论任何原因，在签订正式购房合同后15日内均可无理由退房。

目前，房地产行业高不下，行业面临越来越严重的信任危机。渝能国际旗下的渝能国际承诺的“无理由退房”，便是一种严格的自律行为。为配合渝能国际“3·15诚信营销大行动”，渝能国际置业公司构建了“放心购房、放心住房、放心退房”的“放心置业计划”，将实际诚信行动贯穿到项目开发、建设、管理、销售的全过程。

业界有关人士认为，渝能国际承诺“无理由退房”，必将赢得市场的欢迎和消费者的口碑。因为这不仅为消费者提供了一个退出投资行为的途径，渝能国际的“诚信风暴”也成为重庆房地产企业的诚信典型，很大程度上推动了重庆房地产的市场诚信建设。记者 侯建华



渝能国际“诚信风暴”维护了消费者的利益

东原·中央美地健康总动员

3月17日起，以“健康、轻松”为主题的东原·中央美地首届健康运动会将在中央美地现场隆重举行。据悉，该健康运动会将在连续两个星期的周末举行。运动会期间，还将赠送肯德基消费券、百事可乐饮料等礼品。

目前，东原·中央美地现场内3万平方米溪谷已经春暖花开了，景观迷人，成为不少市民享受春光阳光的景点之一。中央美地D区目前已经基本封顶，在今年5月1日D区示范区全面出台以后，加上已经交房的A、B、C区3个组团，整个东原·中央美地将成为现房社区。记者 周大佐

金科云湖天都·368情浓“妇女节”

三八妇女节这天，在金科云湖天都的盛情邀请下，数百女士前往项目现场免费体验了一次魅力变身。

众多来宾都对金科云湖天都·368表现出了浓厚兴趣。据介绍，作为西城唯一拥有空中院馆的建筑，惟一修建在海拔368米之上的格调社区，惟一能全览美湖（约300亩彩云湖）俯瞰全城的高层豪宅，再加上中国首席音乐社区、原生坡地景观观带等众多革命性的创新技术，项目一直深得客户青睐。记者 侯建华

融侨半岛“替城市感恩”

3月4日晚，一台以“替城市感恩，寻找城市老功臣共度元宵”为主题的元宵焰火晚会在融侨半岛滨江路上演。晚会的主角是30多位曾经为重庆城市建设做出贡献的老功臣。

融侨集团自2001年正式进入重庆，凭借3000亩融侨半岛，以一己之力，用优良的产品和优美的居住环境带动了一个区域的发展。5年来，融侨开启了江景生活大城、教育生活大城、温泉生活大城、成熟生活大城、商圈大城，使融侨半岛成为理想人居集大成者。记者 刁竹

太阳城植树节约会春天

3月11日下午，“我和春天有个约会”大型植树烧烤晚会在中坪·太阳城隆重举行。

太阳城售楼部准备了丰盛的水果、饮料和糕点，更有韩国现代DVD及迷你组合音响、格兰仕微波炉、苏泊尔三件套等大礼压轴最后的抽奖环节。已购房客户更有特别优待，他们领取了特制的心形木牌，写下客户姓名及门牌号，到太阳城特开辟的花园领取铁锹和树种，种下属于自己的桂花树。记者 易思