天津武清楼市放量

区域共有50个在售项目，主力售价集中在3000—8000元/平米，天津“蓝印户口”政策催生新移民热潮

北京高房价的望尘莫及加之“限购令”的挤出效应，不仅点燃了环北京楼市的热情，也让京津一体化区域的楼市高潮迭起。

50项目扎堆天津武清

武清，是京津一体化板块中独特的一环。不仅占据了得天独厚的地理位置，京沪、京津高速再次贯穿汇合并向其他各个区县延伸，使这里成为去往京津市区的交通要道。京津城际开通后，一天内有多次列车停经武清站点，让这个历史文化名城的发展再次提速。一些开发商看到了武清交通路网的便利，早已在此驻扎，经过多年的开发，武清楼市目前形成老城区、开发区和龙凤新城三个板块，其中龙凤新城又是区域楼市未来发展的核心。业内人士称，经过持续开发，武清区域的楼市已经朝着项目规模化、产品成熟化的方向发展。

据统计，目前武清区域内共有50个在售项目，包括天鹅湖1号、欣丰园、橄榄郡、龙湾城、国际城月伴湾等项目。据记者了解，未来还有19个项目即将在今年3月份以后，陆续入市，加之老项目的持续推盘，可以预见武清楼市的未来不可小觑。而随着区域建设的改善和配套设施的逐步落实，武清楼市也吸引了国内众多标杆房企进驻，包括恒大山水城、保利海棠湾、保利上河雅颂、住总尚清湾等。

区域楼市尚处价格洼地

通过对武清在售项目的调查后，记者发现体量大、产品全、单价较低是区域楼市的总体特征。无论是在售项目还是即将入市的项目，总体建筑面积低于10万平米的项目不足项目总体的两成，而总建筑面积超过40万平米以上的项目，达到了总体项目的五成以上。产品涵盖了住宅、公寓、花园洋房、商业、别墅等，业态链条十分丰富，能够满足不同购房群体的多种需求。该区域内项目目前主力的销售价格集中在3000——8000元/平米的区间内，与京津动辄万元的房价形成强烈反差。

据区域内某品牌开发企业负责人分析，区域的规划利好，加之政府支持力度持续跟进，未来发展仍具有很大潜力。目前武清区域内楼市价格仍处在一个洼地，这样的价格也是其他区域无法比拟的，今后上涨仍有较大空间，因此备受购房人和投资者的关注。

据了解，一些优质项目的销售单价尚未突破8000元/平米，例如保利海棠湾在售均价在7000元/平米左右，而恒大山水城最低4980元/平米的“成本价”，以较高的性价比在区域内引起热销。

产品附加值催生新移民“热潮”

在楼市整体淡季的市场环境下，位于京津之间的武清楼市仍然在淡市中集中了较多的关注。据记者了解，区域内的项目持续受到关注的原因主要来自于两方面。受到武清老城区（杨村区域）的拆迁影响，催生出大量的改善型居住需求；同时，天津的“蓝印户口”政策，在武清购房一次性首付40万即可获得蓝印户口，而在天津市城区内门槛将翻倍，这也让众多有“蓝印需求”的购房人对武清的项目趋之若鹜。近百万的城市和外来人口，大大提升了楼市的刚性需求。

“最早一批对蓝印有需求的购房人，就是掐着首付40万这条底线来武清买房。但是近年来购房人越来越看重项目的其他配套，不再仅仅关注买房送户口这一指标，购房自住的需求逐渐成为主流。”武清区某知名楼盘负责人告诉记者，购房需求的驱动之下，教育、医疗、生活娱乐等配套的完善将是区域项目未来发展的趋势。

本报记者 李捷

武清部分在售项目

项目名称	当前均价(元/平米)
欣丰园	3800
第六城摩卡公寓	5300
花样年花郡	5700
成锦园	3600
尚品华庭	3500
鑫嘉园	5200
阳光墅	9500
天鹅湖1号	5600
奥克斯盛世年华	最低5980
宏昇家园	4200
恒大山水城	最低4980
慧翔龙苑	最低6980
富城名都	4800
橄榄郡	3850
国际城月伴湾	5800
福源天安佳园	4800
龙湾城	7565
香橙丽舍	2800
锦绣佳苑	3600

（以开发商公布为准）

■ 资讯

●香港置地集团昨日消息，该公司位于王府井大街西侧的国际品牌中心正式奠基。该项目将经过三年的建设期，于2015－2016年建成运营，将成为北京国际奢侈品牌最多的高端商场之一。去年8月，香港置地集团以29.1亿元的价格，拿下王府井国际品牌中心地块，总建筑面积为8.51万平米。 （袁晓澜）

●3月7日，链家地产宣布即日起实施“全渠道100%真房源”行动。链家地产官网——链家在线自2011年5月起，即与中消协进行“真房源，没水分 假一赔百”的服务承诺，并在中消协设立百万保证金账户。 （刘狄）

●据凯德中国介绍，母公司新加坡嘉德置地发布2011年报告显示，凯德在华总资产增至600亿人民币，占集团总资产比例的38%，超过新加坡占比。目前，凯德在国内业务拓展至40个城市，跨住宅、商业地产等多领域。 （张旭）

君安国际亮相

近日，君安国际项目品鉴会在其售楼处举行。据悉，该项目位于亦庄长安街上，由4栋塔楼组成，产品为96–220平米的2–4居。据悉，君安国际外立面由Gensler（迪拜金融中心设计公司）设计，应用双银中空low–e玻璃，紫外线隔离率可达90%，不仅能够保温隔热，还能保持室内物体的光鲜颜色，降低紫外线对业主的伤害。此外，该项目还使用地源热泵等先进的绿色环保技术，成为项目的亮点所在。 本报记者 袁晓澜

■ 企业

渝民企50强 金科位榜首

本报讯 （记者袁晓澜）近日，由重庆市政府组织评选的2010—2011年度重庆民营企业50强正式发榜，重庆房地产龙头企业金科股份跃居榜单首位。

据悉，金科自1998年发源于重庆，迄今，已发展了15年。2011年金科股份纳税16.2亿元，连续5年名列重庆前茅。目前金科在全国拥有30万业主，这相当于一个地级市的城区人口总量。

目前，金科集团综合实力名列中国地产百强第18位，已进入北京、重庆主城、成都、无锡、江阴、苏州等地进行战略发展，全国在建项目超过26个。

据了解，目前金科产品战略为“7030战略”，即70%的民生产品和30%的改善型需求产品。如正在销售中的金科世界城、金科廊桥水乡高层、金科阳光小镇等属于刚需产品，而金科公园王府、金科太阳海岸等则属于改善需求产品。这一战略在2011“调控年”获益匪浅，销售面积和销售套数双居重庆首位。

在公益事业方面，金科股份对社会各界累计捐赠逾1.42亿元，金科的社会责任感排名列全国前三。

■ 公司

客户忠诚度 龙湖列前茅

本报讯 （记者李捷）3月6日，由第三方调查机构赛惟咨询完成的2011年度《住宅业主忠诚度调查报告》显示，受宏观调控影响，房产行业客户忠诚度平均值为41%，龙湖地产以76%的忠诚度名列行业前茅。

赛惟咨询副总裁吴卓栋称，满意度测评基于客户对某个品牌的基本态度，忠诚度则是在满意度基础上，增加了与客户最终行动相关的测试指标，即推荐和再购意愿。

据了解，本次用户忠诚度调查历时一年，覆盖龙湖在北京、上海、重庆、成都、沈阳、青岛、杭州等10个城市共计91个交付和在售项目，从业主名单中随机抽取21054户进行电话访问。

■ 活动

万科“爱佑童心”基金获捐赠

本报讯 （记者张旭）3月8日，在海军总医院，亚洲女性发展协会向“爱佑童心”万科专项基金捐赠30万元，继续支持救助孤贫先天性心脏病女童。亚洲女性发展协会会长魏雪、总顾问魏世元、万科公益基金会执行秘书长沈彬、万科执行副总裁毛大庆等，看望了住院接受救助的患儿，并慰问三八节坚守在工作岗位的医护人员。

2010年11月“爱佑童心”万科北京项目落地，并与海军总医院合作，救助孤贫先心病患儿。2011年，亚洲女性发展协会与万科公益基金会开展合作，截至今年2月，共完成救助手术56例。

■ 优惠楼盘信息

楼盘名称	位置	均价(元/平方米)	户型	优惠/折扣
富力丹麦小镇	京开高速庞各庄出口瓜乡桥向西500米右转	10500	96–186平米一至四居	特惠房起价8800元/平米
金地仰山	地铁四号线大兴线高米店南站1200米	19000	89–181平米两到四居	全款9.6折，按揭9.9折
红木林	大兴地铁枣园站A出口向西350米	21000	77–108平米两至三居室	全款9.2折，按揭9.5折
富力金禧花园	通州新华大街与新华南路交汇口西南600米	18000	62–144平米一至四居	88平米两居特价房133万起
远洋一方	京通快速路会村出口南800米	起价16000	64–143平米一至三居	全款9.8折
华业东方玫瑰	通州区八通线临河里站向北400米	16500	80–120平米两至三居	优惠价14000元/起
北京城建徜徉集	房山区长阳镇京良路南侧	16000	65–139平米两至三居	全款9.6折，贷款9.8折
阿尔法社区	通州万盛北里城铁九棵树站南约1800米	18600	47–137平米一至三居	起价15600元/平米，全款9.8折
保利·罗兰香谷	昌平京藏高速沙河出口向西300米	15000	60–130平米一至三居	特惠房起价12000元/平米
东亚·逸品阁位	北京通州区潞苑南大街25号	起价13200	85–115平米两至三居	全款9.6折，两居总价减8万 三居享总价减9万
金隅花石匠	通州区土桥地铁站东1200米	15000—18000	70–140平米一至三居	

（表格信息由本报记者刘狄整理，最终以开发商信息为准）

责编 宋书良 美编 王璇 责校 张彦君