

## 城南起飞

政府带动社会投资总额达2900亿元的“城南计划”已成功实施两年，城南在出行条件、产业发展、民生改善等方面获得长足发展，活力十足。今年是城南三年计划的收官之年，城南站在新的制高点上正迎接下一个三年，起飞远航。  
详见B10-B12·特别报道

B17·区域

品牌房企激战天宫院

B15·公司观察

合生创展·被套牢的地产航母

本版摄影/实习生 杨晨程 新京报制图/赵斌

### ■ 一周述评

## 城南崛起：从被输血到自我造血

按照2009年底北京市首次公布的《促进城市南部地区加快发展行动计划》，3年内，政府带动社会投资总额达2900亿元，今年是实施该计划的最后一年。此时政府再次明确的700多亿的投入，这必然会对正在崛起的南城起到助推作用。

而发展南城已经实现从口号到行动的逾越。按照政府持续不断公布的各种投资南城的利好来看，政府对南城发展的定位，不仅仅是一个经济指标的变化，更多的是涉及到经济、文化、产业及居住等多个方面。

如果说3年前首次提出的南城发展计划行动，是政府通过政策

途径来填平南城发展洼地，借助一系列的直接输血式的投入夯实南城发展基础的话，那么，今年新的南城投入则是为南城发展设置了一个支点，通过本次新的投入，来进一步撬动南城的全面大发展。因此，此轮发展投入在一定意义上，实现了南城的自我造血功能，能够实现区域性的系统循环，实现区域投资发展的终极目标。

显然，今年南城投入的目的很明确，是为新南城发展进行驱动，提供支持和助力。城南不再只有旧事。经过3年的铺垫性的发展，南城在今年已经具备了厚积薄发的基础。对于房地产而言，南城的发展必将会推动区域

居住价值的提升。按照多年来区域经济发展规律，一个区域规划和基础设施的改变，首先会提升该区域土地的价值，进一步提升该区域内居住品质和住宅的价格。对于房企而言，新南城发展是一次借力和借势，需要明确的一点则是，此次借力不是指房价的提升，而是指产品品质提高和区域环境改善。

事实上，多年来，城南的居住发展还处于起步上升阶段，住宅产品相对单一且雷同，高品质的居住产品相对较少，尤其是商业地产项目甚少，而商业地产恰恰是提升区域生活品质的重要组成部分。虽然包括中海、绿地、金地、龙湖、保

利、万科、富力等著名房企进驻城南，这些房企开发的项目基本是以中端项目为主，产品基本雷同，高品质楼盘相对较少。目前只有中海、绿地在南城开发了一些高品质楼盘。绿地、首开等企业在城南开发了一些城市综合体。

今年在新发展战略下，城南必将实现一次质的飞跃，随之出现的则是城南整体形象的提升，居住生活环境的改善。深耕城南的房企应该借助此次机会，逐渐提升开发产品的品质，借助城南大发展的机会，顺势提升区域居住产品的品质，城南的房地产市场也将进入一次全新的品质时代。  
□张学冬

### ■ 一周数据

(截至4月4日)  
数据来源：北京市住建委网站

#### 可售期房住宅

住宅套数：65113套  
面积：7744556平方米

#### 未签约现房住宅

套数：23483套  
面积：3065073平方米

#### 存量房可售住宅

套数：36314套  
面积：3318947平方米