

# B10 特别报道



地铁大兴线、亦庄线、房山线的开通,大大缩短了城南到市区的出行时间。



首地大峡谷、银泰百货、资和信百货等中高端商场已在城南落户。

## 告别“旧事” 城南起飞

北京“城南行动计划”实施近三年,城南交通、产业、生态、配套等均获大发展,区域楼市价值得到提升

“全北京看城南”。2009年底,北京市《促进城市南部地区加快发展行动计划》正式公布。这个被称为“绘制城南新蓝图”的三年计划,背后是高达500亿元的政府投资,加上带动的社会投资,总投资可达2900亿元。

至今,“城南计划”已成功实施两年,成绩卓然,城南作为后起之秀,活力十足。而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新的下一个三年,起飞远航。

### 城南后发优势逐步显现

开发城南是发现城南价值的过程。

从经济数据来看,城南增长迅速。城南计划实施两年后,2011年,城南地区固定资产投资同比增长19.4%,高出全市6.1%;GDP同比增长10%,高出全市1.9%;财政收入同比增长28%,高出全市0.3%。

城南计划大大改善了城南的出行条件。首先是地铁大兴线、亦庄线、房山线的开通,改变了城南郊区没有地铁的历史,缩短了城南到市区的出行时间。

产业发展也取得长足进步。北京清华城市规划设计研究院城市发展策划中心副总监彭剑波指出,目前城南有很大的新的变化,比如大兴一方面通过整合亦庄之后,打造世界级的高端制造业的产业新城,另外一方面依托生命科学园区在生命科学方面塑造一个主题板块。房山则以长阳半岛打造中央购物休闲区。城南后发优势逐步显现。

据悉,北京市今年将投资741亿元,在南城地区实施基础设施建设、民生改善、产业功能区开发和重大产业项目4类共12个重点项目。

北京市决策研究基地专家、北京市城南五区发展顾问马仲良认为,在北京建设国际大都市的前提下,继续实施城南计划最后一年和即将开启新的三年,目前开发城南,更注重生态发展、改善民生和加强公共服务配套,这是城南发展的又一个阶段。

### 楼市版图重心南移

在2009年城南计划发布之前,北京购房热点集中在北边、东边和西边,其中郊区更是以通州为主,城南价值被严重低估,楼市发展很缓慢,也是北京楼市的价值洼地。但随着万科、绿地、保利、金地等几乎所有大开发商进驻城南大兴、房山,2010年城南计划开始实施,城南价值被逐步挖掘,北京购房重心开始南移。

从2010年全年的楼市成交排行榜来看,大兴的绿地新里西斯莱公馆和保利茉莉公馆位列排行榜第一二位,城南楼盘成为销冠,这在北京楼市是从来没有的。而房山的万科长阳半岛、大兴的金地仰山等城南楼盘也是2010年的典型热销楼盘。

自此,城南楼市一发不可收拾,成为北京最热门的板块。根据亚豪和思源等机构的统计,今年3月,大兴住宅成交套数居于各区县首位,龙湖时代天街、鸿坤理想城、富力盛悦居等城南楼盘领跑3月“小阳春”。

由于2900亿元城南计划的实施,开通地铁、产业升级、完善配套等利民措施的开展,城南被低估的房价也随着这些利好而上涨。

北京和裕地产公司营销中心总经理王骞认为,投入的社会资源和自然资源越多,价格和价值增值的空间就越大。城南现在投入了很多教育、医疗资源,这将会带动购房者的需求,也将进一步地提升楼市的价值。

### 众说·城南巨变

2009年无疑是北京城南区域的转折之年。姗姗来迟的“城南行动计划”终于启动,约2900亿元的总投资额投向这片沉寂已久的价值洼地。两年多来,这里发生了巨大变化,多位开发商、购房者见证了城南交通、产业、配套等的升级。

关键词:宜居

### 城市公园随处可见

●张晶晶(旭辉地产北京事业部策划经理):

我本人就是南城的一个购房者,因为我在西红门附近买了房子,对整个区域相对了解。以前,大家听了大兴的第一反应是南五环再往外八公里到十公里的地方,其实那已是大兴的核心区。之前因为开发布局比较分散,2009年以后,包括华润、旭辉、金地、龙湖都在次扎堆,

品牌房企的进驻对于大兴区域价值的提升起到助推作用。

现在仍有很多不了解大兴的人觉得大兴的环境不好,其实不然,这一点我感受非常深刻。从南四环开始往南,公园随处可见。地铁4号线西红门附近就有两个公园,我家旁边有四个公园,这都不包括小区内配套的公园。从宜居方面来讲,大兴绝对是优选。

关键词:商业

### 家门口吃喝玩乐“一条龙”

●佟先生(购房者):

我在南城买房的初衷是因为当时房价相较于其他几个板块要便宜,甚至买完后对于住在南城一直有心理障碍。单说购物,以前家住丰台的人只能望北兴叹。2009年以前,人们对于丰台的印象就是偌大的批发市场,多以脏乱差著称。说到以居家购物为主的百货店,除了方庄的一家贵友分店,没有第二家上点档次的大型商场。在家附近能有大型百货是件可望而不可

即的事情。

但是当我在2011年真正入住之后才发现,城南的生活便利程度超乎想象,大型百货比比皆是,分布在南三环至南四环的各个居住区。首地大峡谷、银泰百货、资和信百货等中高端商场云集,还有大型超市家乐福、华联BHG、乐购、欧尚等国内外知名连锁品牌店不胜枚举,吃喝玩乐一条龙,在家门口就能实现。

(下转B11版)

### 数说南城

#### 741亿

北京市今年计划投资741亿元,在城南地区实施基础设施建设、民生改善、产业功能区开发和重大产业项目建设。

#### 50分钟

京石高铁将在年内建成通车,动车行驶速度目标值为350公里/小时。通车后,北京与石家庄之间将实现铁路公交化,由目前2小时行程缩短为50分钟。

#### 7条轨道188.5公里

目前,房山线、亦庄线、大兴线已经完工开通,分别与5号线、4号线、9号线衔接。此外,9号线北段、10号线二期也有望在今年实现通车。地铁7号线和14号线力争分别于2013年、2014年建成通车。7条轨道交通线全长188.5公里。

#### 11条跨区交通道路246.3公里

京台高速、蒲黄榆快速路、万寿路南延、马家堡西路南延、京石二高速、丰良路、京良路西延、梅市口路西延、南水北调巡线路、黄良路、房黄亦路工程,项目规模达246.3公里。此外,还有16条区域主干道建设,共101公里。