

B12 特别报道



2012年4月1日,城南置业发展论坛在新京报举行。

本报记者 李冬 摄

城南重塑形象 房企提升品质

本报4月1日举办“城南置业发展论坛”,探讨南城建设中房企的职责。

李嘉诚有句名言:“决定房地产价值的因素,第一是地段,第二是地段,第三还是地段。”区域价值决定了房地产项目的价值,而房地产项目开发水平,也反过来影响区域价值的实现程度。

4月1日,新京报举办“北京目光再聚焦——城南置业发展论坛”,邀请决策与规划方面的专家学者与房地产业内人士,共同探讨在整个南城建设当中,房地产企业应尽之责与能尽之力,同时向大家介绍目前城南楼市发展的最新进展。

本版采写
本报记者 刘狄

■ 专家学者 站在新高度 发现新价值

●马仲良(北京市决策研究基地专家、北京市城南五区发展顾问)

在北京提出建设世界城市大目标以后,我们要站在一个新的起点,新的高度去发展城南。

一方面特别注重生态环境的发展,新的城南三年计划,把环境建设,绿色北京的思路,低碳经济的发展等方面放在了突出位置。第二是在发展经济的同时,注重改善老百姓的生活条件。第三是要加强公共服务,包括医院的引入、学校的引入、商业配套的建设,包括幼儿园、养老院等

等,这样才能吸引人来城南居住。第四是要照顾到城南发展所需要的人员结构不同需求,城南发展中既要有收入比较高的人,也要有中等收入人群,还有低收入人群,所以相关配套设施,也要照顾到各类人群的需要。

●彭剑波(北京清华城市规划设计研究院城市发展策划中心副总监)

长期以来北京是北重南轻,重塑城南是北京城市空间均衡发展的需要,这是城市发展战略很重要的一个必然要求。重塑城南也是北京建设

世界城市的一个重要需求,北京城南地区作为北京市未来发展的重要空间,京津冀区域合作的门户通道,对于实现北京市发展空间布局规划、实现北京后续相关区域协调发展具有重要的意义。

总的来说,北京打造世界城市,离不开城南,北京城南行动计划和新一轮投资,正在重塑城南地区,首都第二机场的落户也为城南注入了新的动力和希望。“十二五”计划中,北京提出打造南部高技术制造业和新兴产业发展带,让城南大有希望,大有可为。

■ 开发商 进驻城南区域 共同提升品质

●牛毅(保利地产北京营销中心总经理)

对客户来讲,买房主要看三点:首先是地段,其次是产品,第三是看生活方式。从地段来说,首要方面就是看区域,而看区域有几点最重要:首先是政府的政策,看政府关注哪里,政策扶持哪里,资金投向哪里。同时,要看这个区域目前是不是以加速度的态势发展,第三,是要看有没有可持续性产业推动这个区域的发展;第四是看有没有四通八达的交通,最后要看区域配套。目前城南无疑具备了以上的这些条件。

●常世芳(鸿坤地产副总经理)

今天到南城买房的人已经不再是为了总价低,而是为了寻找更适合居住的地方,因为我们知道现在城南的房价不低了。城南开发商对品质的追求非常执着,无论是外立面、园林,还是引进的教育配套、商业配套,甚至和东部与北部每平米四五万元的项目品质相比,也不落下风。

●高广汉(北京万科北部区负责人)

几年前,很多开发商进入城南区域,看中这里是价值洼地,万科在城南已经开发的和正在开发的项目加在一起有10多个,最开始开发的项目,在宣传上都要避开城南的外衣,尽量往京西片区上划,而现在都可以很自信地说自己是城南片区的项目,这说明了城南区域价值的增长。

■ 代理机构 改变楼市格局 区域自成体系

●陶红兵(高策地产服务机构董事长、总裁)

我记得有个文章说,建国后,北京前面40年主要是老城区的发展,后面20多年是朝阳区和海淀区的发展,未来的30年发展属于城南。我认为城南的机会就在于年轻,有塑造的空间。

过去说到城南区域,总是想办法和市区连接起来,现在有了一个很好的规划,未来城南经过发展和完善,加上新一代的置业人群,完全可以自成体系,就像上海的浦东新区一样,形成北京的一个新的区域。

●任启鑫(亚豪机构副总经理)

2009年之前,城南几个区域在北京房地产市场中占的比例非常小,从2009年有了城南计划开始,整个城南在北京房地产市场的版图中的地位大有改变,大兴的优势已经越来越明显,房山的区域优势也在逐渐巩固,而新的区域优势还在不断增加。

城南有着非常大的发展空间,城南计划开启了北京未来新的30年的脚步,借用一下大兴这个词的来历,未来城南区域将重现“宏大而兴盛”的局面。

●袁阳(伟业顾问实业集团市场部总经理)

我们在城南代理过很多