

**B**特  
B特01-B特04

# 华润·润西山特刊



## 长安街三次西拓 京西发展新引擎

在最近的30年内,中国经济正以每年平均超过8%的速度增长,与此同时,世界经济的重心也正在由西向东转移,正如美国未来学家约翰·奈斯比特更所言,“当今世界,西方需要东方,远胜过东方需要西方。”

作为中国经济与政治的重心,北京则正上演着“全北京,向西看”的时代大戏。城市发展离不开道路的牵引,作为北京的中轴线,长安街横贯东西,而随着日前长安街西延线的动工,楼市热点也必将向西转移。实际上,这已经是长安街自建国以来的第三次规划建设高潮,同时也是北京经济重心逐渐西移的第三次演化发展浪潮。在这幕“北京向西”的经济大戏中,长安街西延线的起点区域开始成为主角,其后发优势正日益凸显,而作为区域内唯一的半山别墅项目华润·润西山也成为最大的受益者,目前已经获得市

场持续热捧,并多次成为京西楼市的别墅销冠。

### 京西迎来高速发展

在沉寂几年之后,京西区域再次发出耀眼光芒。自2010年起,政府便开始陆续出台有利于京西开发战略的文件,在2010年的“加快西部地区转型发展高层论坛暨重大项目推介会”上,京西区域吸引了众多中外投资机构的到场,重点推介项目近百个,总投资额超过2600亿元。

2011年4月,北京市发改委再次出台了《关于加快西部地区转型发展2011年实施计划》,这标志着京西经济转型进入实施阶段。而2012年,长安街西延线工程正式启动,京西经济发展再次有了新引擎,并开始驶入高速发展道路。

据悉,此次长安街西延工程声势浩大,将会有12个地标

性建筑项目拔地而起,包括长安国际金融中心、黄金交易中心、七星级国际酒店等,总投资达到1350亿元。值得关注的是,在长安街西延长线的最西端点的定都峰上,将建造一座高33.9米的中式建筑定都阁,届时,定都阁将与通州大运河遥相呼应,成为西延线上的核心景点和区域地标性建筑,形成“东有大运河、西有定都阁”的长安街新景观。

而此次西延也是长安街的第三次西拓。1959年前后,经过近十次不同地段的延展和开拓,西长安街全部拓宽为50米至80米的通衢大道,并完成包括人民大会堂、电报大楼、民族文化宫在内的十大建筑,“神州第一街”开始显现出无与伦比的气度,并且以政治形象闻名世界;第二次长安街的扩建则是在1999年,为迎接新中国成立50周年,长安街向东延长到通州区的运河广场,

向西延长至首钢东门,同时商业和金融机构开始加速涌入并在长安街扎堆,国际化的长安街自此形成。

### 生态新城强势崛起

“巨额投资、政府规划的推进以及长安街西延工程的实施,京西区域迎来前所未有的发展高潮,”业内专家表示,与此同时,区域立体化交通也开始成形。据了解,莲石路和阜石路已经双线贯通至京西的起点区域,由该区域开车只需15分钟即达西四环定慧桥,即使在交通高峰期半小时内也能直达中关村和金融街。此外,快轨S1号线也将于2013年竣工,届时即可方便换乘地铁1号线、6号线。

目前,区域的最大受益者,顶级居住产品半山别墅润西山开始成为市场热捧对象。据悉,该项目位于长安街西延线的起点,处于西部群山之首,北

京最有名的几大山脉景点皆位于此,妙峰山、百花山环伺项目周边,而素有北京母亲河之称的永定河也在此悠然而过,占尽背山面水的极好风水。此区域已经成为北京绝无仅有的兼具便利交通和稀缺自然景观资源的,能提供第一居所的别墅……

随着京西的高速发展,作为北京首个也是唯一一个半山别墅项目,华润置地润西山的价值面临重估。从长安街延线由东往西看,高端楼盘聚集的区域包括CBD、建国门区域以及公主坟商圈,根据市场显示的数据,目前这些区域二手房均价都已普遍超过4万元/平米,而长安街以西的公主坟商圈,目前在售的钓鱼台7号院最低售价为13万元/平米。而与润西山同一区域的绿城御园拟售均价7万元/平米,中骏绿洲庄园最低售价已经超过8万元/平米。