亦庄创意生活广场是不少亦庄住户购物、休闲、就餐的去处。

亦庄开发区已引入北京二中、史家小学的分校。

■ 居者见证

亦庄从小村子变为新城

●陈平(28岁,IT从业者):

我是土生土长的亦庄人,目睹了亦庄的点滴变化。过去,亦庄是个小村子,人口少。那时候,凉水河还不需要治理,它处在下风下水方向,污水和废气排放直接出京城。在轰轰烈烈的全国开发区申请的过程中,亦庄也有了名分,但那时,它就是一个开发区,没有现在出名,沉默了许多年。

直到近几年,亦庄才开始飞速发展。在我上初中那会儿,亦庄的经济开发区还没有成型,没有像样的企业,别提世界500强企业,就是国内的高科技企业也很难在亦庄见到。可现在不同,亦庄经济开发区进驻了一大批高科技企业,甚至不少是世界名号响亮的500强。亦庄的交通更是发生了翻天覆地的变化。拿荣华南路来说,我记得以前路很窄,也就能容三四辆车并行,现在的荣华南路是开发区的主干道,双向4车道,单侧的主路就宽十米多,加上辅路、中央绿化带、两侧绿化区,整条马路开阔大气。

亦庄虽小,但五脏俱全,创意生活园、沃尔玛山姆店、现代化影院、麦当劳等应有尽有。从吃喝住行、娱乐购物、商业办公到高科技产业园区,亦庄已经是个完整的新城。

5年,房价翻近7倍

●孙先生(39岁,公务员):

我算得上是最早购买金地格林小镇的业主,从2007年入住到现在,已经过去了5年。现在,亦庄不论从房价、楼盘建设,还是小区设施来看,与5年前相比,可谓天壤之别。

先说房价,前几日在小区论坛里看到,有网友贴出了关于亦庄区域的房价趋势帖,吓了一跳。2007年那会儿,亦庄的房子一平米才3000多,到现在翻了近7倍,价格到了两万左右。不过,有一点不得不承认,现在的房子无论是设计、建筑质量,还是舒适度,都比前几年进步不少。最近因为考虑换房,我看过附近新楼盘的样板间,精装修做得很不错,细节也比较到位。

其次是交通。以前进城,不开车的话,只有乘公交车或先坐公交车再转地铁,公交车的车次、线路也少。现在地铁亦庄线+地铁5号线就可直达长安街,公交车班次和路线也很丰富。

最后是周边的配套设施。刚搬过来时,只有农业、工商两家银行,医院、学校、超市屈指可数。现在,中国银行、建设银行、广发银行、浦发银行都在此安营扎寨。有不同的医院、学校、超市可供选择。

人多了,生活丰富了

●周女士(47岁,餐馆老板):

我是7年前随儿子搬到马驹桥附近的。在城里住惯了,初到马驹桥时非常不习惯。吃饭找不到合适馆子,选择少得可怜;只有小商品市场,到东三环去逛街,公车得倒两三趟,没有40分钟到不了。其实当时亦庄的公路、大道和现在差不多。但因为公共交通太少,四环不通,人们要到市区很难。当时马驹桥的房子价格很低,买的人却很少。

不过这种情况在近几年就基本没有了,京津塘高速、亦庄地铁相继通车后,很多市区的人开始乘坐公共交通来亦庄。我记得,很多马驹桥老人第一次在亦庄见到外资白领时表现出的惊讶和感慨。

现在亦庄居住者出现多元化,除了本土居民外,外来打工人员、刚毕业的大学生、白领甚至金领也在增多。

■ 开发商说

亦庄"业大"景美

●王谦(和裕地产营销中心总经理):

从经济发展来看,亦庄是世界五百强云集的高科技产业基地,聚集了来自30多个国家和地区的企业,其中有很多世界500强企业的投资项目。

亦庄有便捷的道路交通。区域现已形成了一个四通八达的立体交通网络,横向五环路、六环路、纵向荣华路、京津塘高速及其联动的四环、三环。距离国贸、CBD车程也不远。

亦庄还是一个环境优美、绿色资源丰沛的生态居住区。南海子公园是迄今为止北京规模最大的湿地公园。西部的凉水河也被称为是北京南部城区的"城市之肾"。随着京津城际铁路的修建、亦庄轻轨的开通,以及地铁的规划,今后亦庄区域的投资价值将得到提升,也更为宜居。

楼盘多瞄准"中产"

●赖秋韵(合生世界村、世界花园策划经理):

比起通州的堵、大兴和房山的荒,亦庄优势有两点,一个是交通便利,有多条高速通过、有地铁贯通;另一个是经济发展好,它被规划为"国家级经济发展区",有多家世界五百强企业进驻,这是其他区域都没有的。

与其他区域比,亦庄的楼盘定位更为高端。可能其他区域更多瞄准刚需客户,当然,亦庄也有一些刚需楼盘,但是亦庄更看重中产阶级的需求,LOFT、有大户型住宅、有别墅,主题公园、会所、大型酒店、高尔夫球场分布密集。另外,客户的经济实力、受教育程度也更高,人文环境良好。

■ 前景展望

新机场将给亦庄带来更大空间

●许铮(远洋天著营销副总经理):

亦庄从原来的农村变成了开发区,再由开发区变成北京的新城,这是亦庄未来的发展方向。据了解,北京的第二国际机场倾向于设置在京南,可以说亦庄距它很近,所以说未来亦庄的发展空间和潜力是很大的。

近年来,随着大企业的进驻,在亦庄遍地都是大国企、外企,而这些企业几乎都是上千、上万的人口规模。这一片有各种生活发展的需求,亦庄的配套也在逐步完善,相信随着越来越多的企业、人员的进入,这一片区的人口密度会很快提升,商业化的需求会变得紧迫。

同时,近年来亦庄吸引了不少大的品牌开发商,品牌开发商的不断进驻,也使得亦庄的居住区品质不断升级。

►亦庄楼盘产品多样,除了有大户型住宅、别墅,还有不少商住楼。

■ 数说亦庄

●1992年,北京经济技术开发区奠基建设,总面积46.8平方公里。

●1993年,全长6.7公里的成寿寺路打通,从此南三环至开发区多了一条路。

●1994年8月,被国务院批准为国家级经济技术开发区。

●1999年,开发区管委会决定建设荣华路亮丽工程,将这条主干路打造成开发区第一条亮丽大道。

●2000年11月,开发区管委会决定将荣华路北延,修建博大路,增加一条进出开发区的通道。

●2001年5月,博大路正式通车,南端与荣华北路相连,北端直接通往东南四环十八里店南桥。

●2004年5月,北京同仁医院举行北京经济技术开发区院区开院仪式。

●2005年1月,北京城市总体规划将开发区规划为北京重点发展的新城之一,面积约105平方公里。

●2005年底,全区共有高新技术企业407家。高新技术企业工业总产值(现价)为963.56亿元。

●2006年,诺基亚中国园落户北京经济技术开发区;北京奔驰-戴姆勒·克莱斯勒北京经济技术开发区新工厂落成。

●2006年内,开发区高新技术产业新认证企业91家,认证企业累计476家。工业总产值1423亿元。

●2007年1月,《亦庄新城规划》获市政府批复。

●2008年内,完成征地3739亩(含代征地),集体土地征收工作全面完成。

●2010年12月30日,地铁亦庄线正式开通。开发区的土地上第一次打上了轨道交通的印记。

●截至2011年底,已有入区企业4700余家,世界500强76家,地区生产总值达797亿元,占全市GDP的5%;规模以上工业企业实现产值2272.6亿元,占全市规模以上工业总产值的16%,发展质量和体量已经跃居国家级开发区前列。

●2012年,开发区已经有公共交通线路24条。

B10–B11版采写/新京报记者
自曾晖 张佳竹 李捷

责编 陈哲婉 图编 李冬 美编 叶绿 责校 李铭