

记者从相关部门了解到,1月8日,成都市土地拍卖中心将迎来新年第一拍,6宗土地共计265亩将登上成都市土地拍卖中心的拍卖席。此次拍卖地块中,中华区川

棉厂地块和青羊区陈麻婆豆腐地块因其绝佳的地段优势,将成为本次土地拍卖的最大亮点。有关部门透露,1月8日拟拍卖的6宗土地,除川棉厂地块面积

上百亩(157.3亩)外,其余5块都是不超过35亩的“小地块”。2009年,成都楼市的快速上涨势头超出了很多人的想象,土地拍卖也是形势一片大好。但在房产

新政影响下,年底的几次拍卖会,开发商观望情绪明显增加。2010年,成都楼市到底何去何从?房价、地价是涨还是跌?新年第一拍的走向,会让业界看出些许端倪。

**为**了抑制房价过快上涨,严控开发企业随意涨价、捂盘惜售等违规行为,日前,成都出台了《成都市商品房预售方案管理暂行规定》(《成都市商品房预售网上签约暂行规定》)。文件一经发布,就引起了业界和市场的强烈关注。房产新政的实施,能否起到保护购房者利益、真正规范和约束开发商市场行为的积极作用?会对暂时沉寂的楼市产生什么影响?带着这些疑问,本报记者采访了消费者和业界专家。

# 新年伊始 房产新政降“虚火”

## 营销机构 抑制房价还需组合拳

对于成都市刚出台的规定,房地产销售机构和开发企业普遍持欢迎态度,不过仅靠政策抑制房价并不现实,这还需要一系列的政策组合。

世家机构首席分析师樊邦邦认为,成都市这两个政策的出台对规范成都市房地产市场,加强房屋

销售环节透明度无疑将会起到十分积极的作用。对抑制房价过快上涨也能起到一定作用,但更重要的是加强了对房地产市场的监管。从根本上来说,去年12月国家出台的促进房地产市场健康发展提出增加供给、抑制投机、加强监管、推进保障房建设的新“国四条”,才是促进房地产业健康发展的治本之道。

嘉进地产顾问研究也认为,即便是规定能够得到贯彻执行,也不可能从根本上解决房价高企的现状。



热闹的房地产交易场面

目前房地产价格的不断上涨,有开发商在房屋销售过程不规范操作和炒作的因素,但更多的是结构性矛盾造成。所以嘉进更愿意看到政府能够及时的在土地供应层面,保障性住房供应层面给予市场更多希望。

另外,开发企业对政策的出台也持欢迎态度。“文件的出台,对规范市场的交易行为,增加交易环节的透明度,提升买卖双方信息对等有着重要作用。”置地地产营销中心总经理朱猛表示,“我

们将严格按照文件的规定执行,通过网上系统,让购房者了解到整个房源的销售情况,让整个销售环节更加透明。”

## 购房者 期望新规增强销售透明度

“去年4月份我看上了一套位于城西青羊大道的房子,交了定金领了号,可是开发商迟迟不肯开盘,开盘时间几度拖延。最后开盘价

每平方高出了当初售楼小姐所称的预计开盘价一千元。”本打算去年购置婚房的张女士如今还没有买到称心如意的房子,据张女士介绍,“该楼盘因为当初排号火爆,几度拖延开盘时间,并不断提价,最后出来的价格真是吓人一跳。”

楼市火爆时,张女士这样的遭遇并不少见。随意涨价、捂盘惜售,这些都是新规重点整治的违规行为。

记者采访了解到,许多购房

者对政府规范房地产销售环节,打击随意涨价、捂盘惜售的行为表示赞同。同时,也有许多消费者担心开发商上有对策,下有政策,使得政策不能落到实处。正准备为父母来蓉居住购置第二套房的白领小胡就不胜感慨。

在她看来,最重要的是要增强销售环节的透明度,让购房者随时知晓楼盘销售情况,让买卖双方信息对称,才能对捂盘惜售等违规行为进行有效监管。

## 《创建“世界现代田园城市”成都房地产探索田园人居路径》系列报道一

# 建设田园人居 成都楼市从此有了新目标

## 城市全新定位 房地产面临新课题

2010年元旦,成都市委、成都市人民政府发布《开启建设“世界现代田园城市”的新征程——2010年新年献辞》,明确提出成都市未来城市全新定位。

据了解,按照决策层的思路,建设世界现代田园城市在城市形态和发展水平上,是超大型、现代化的城市,同时也是符合田园城市理想、统筹城乡发展的田园城市。在广大的农村地区是“人在园中”,二三圈层是“城在园中”,中心城区是“园在城中”,把城市和农村两者的优点都高度地融合在一起,让广大城

乡群众既享受高品质城市的生活,又同时享受惬意的田园风光。

一位房地产专家表示,创建世界现代田园城市的全新定位使城市与乡村、人居与环境完美结合,与之相适应,本土房地产从规划、设计到建设,均须在原有城乡统筹思路升级、创新,全面对接“世界现代田园城市”的要求和思路。

## 创建“世界现代田园城市” 田园人居是重头戏

记者近日走访业界,成都房地产对成都建设“世界现代田园城市”的全新定位反响热烈,正在深入思考,结合成都房地产市

场发展现状,全力配合成都市委、市政府,让这一决策在房地产行业得到贯彻和落实。在环境、人居等各个领域,成都房地产将瞄准田园人居,从设计、材料、建筑等方面探索创建“世界现代田园城市”之路。

据悉,万科、龙湖、蓝光、凯德置地,远大等一线品牌,目前正在领会精神,计划在未来一段时间将在田园人居方面加速推进绿色、环保、节能措施,探索田园人居的思路和模式,为消费者提供更优质的产品。

## 本报启动 大型系列报道

为全面跟踪、展示成都房

地产行业在创建“世界现代田园城市”方面的思考和探索,自本周起至1月29日,本报特别启动有关这一话题的相关报道,通过走访政府主管部门、开发商、市民,多角度纵深报道大家心目中的田园人居构想。

本报将在系列报道中与房地产主管部门、开发商和市民一起思考城市发展命题,通过与各方积极交流,共同探讨创建世界现代田园城市的途径。面临新的历史机遇,成都房地产行业应该借助创建世界现代田园城市的有利契机,探索新路径,整合新资源,全力开辟一条田园人居的“成都模式”。

摄影 本报记者 谢明刚



颇具田园风光的楼盘

“采菊东篱下,悠然见南山”、“野旷天低树,江清月近人”……这样的人居环境在不久的将来,或在成都变成现实。经过几年探索实践,成都统筹城乡发展取得了丰硕的成果,2007年,成都获批设立为“全国统筹城乡综合配套改革试验区”,两年之后,成都市委、市政府再次对成都的城市建设提出了全新的目标和定位:创建“世界现代田园城市”。

一个宏大的命题摆在了城市建设者的面前。面对这一历史性课题,作为城市支柱产业的成都房地产业,该如何在未来的发展进程中把握机遇,寻求新的突破?开发商该如何建设适合田园城市定位的田园人居,广大市民对田园人居梦想有何期待,为此,本报房产部特别策划大型系列报道——《创建“世界现代田园城市”,成都房地产探索田园人居路径》,希望能以此唤起更多业者的关注。



2003年以来,双流县按照成都市委城乡统筹、“四位一体”科学发展总体战略要求,从打破城乡二元结构,解决三农问题入手,率先提出并大力实施了“三个集中”的发展思路,即以工业向园区集中、以农业向城镇集中、以农用地向规模经营集中为基础,联动推进新型工业化、新型城镇化和农业现代化,着力打造“一城三基地”。在城乡统筹、“三个集中”等方面创新了许多模式和思路,立足于城市和农村的互动、和谐发展,得到了很多学者和专家的高度认可,相关专家认为,双流的城乡统筹发展是非常值得其他地方特别是西部城市的学习和借鉴,同时也是双流践行科学发展观,促进社会和谐的重要体现。

## ——实现“三个集中”,着力打造“一城三基地”

2009年,双流县域经济综合实力连续13年位居四川省十强县榜首,县域经济基本竞争力排名全国第33位,蝉联中西部第一。双流县统筹推进“三个集中”,加快城乡一体化的发展模式,被列为新时期县域经济科学发展的三大新模式之一。据了解,双流县统筹推进“三个集中”的做法,一是统筹工业向园区集中,联动推动经济一体化;二是统筹农民向城镇集中,联动推动新型城镇化;三是统筹农用地向规模经营集中,联动推进农业现代化。

除了这三个做法外,双流县还坚持工业向园区集中、农民向城镇集中、农用地向规模经营集中,联动推进新型工业化、新型城镇化和农业现代化,实现了城乡资源优化配置、发展要素集约利用,带动了工业与农业、城市与乡村的互动发展,推进了城乡融合、经济腾飞、社会和谐,走上了一条城乡同发展共繁荣的科学发展之路,进一步增强统筹城乡发展的系统性、科学性、实效性,努力打造“城一流、乡一流”,城乡一体的新双流。

## ——围绕城乡统筹,三至五年建设国际知名空港田园大城市

“通过3-5年的时间,我们要把双流打造成全国一流、国际知名的空港田园大城市。”对于双流的未来,县委书记高志坚坦言,双流县将在全面落实科学发展观的基础上,围绕城乡统筹、“四位一体”科学发展总体战略,按照“一城三基地”的发展定位和“一主线三战略五加强”的发展思路,着力推进产业规模化、组织集体化、投入集约化、生产标准化、服务社会化、产品品牌化发展,实现“统筹城乡、跨越发展,加大投入、扩大内需,群众受益、实现和谐”的目标。

据了解,双流县将在全省“率先建成全面小康示范县,率先建成城乡一体化示范县”。为此,双流县在深入学习实践科学发展观活动中,以“六进六回六查”活动为抓手,强化调查研究,多渠道问政于民、问计于民、问需于民。目前,该县已收集到意见、建议3783条,深化了对



美丽的双流

# 区域发展涉足深水 城乡统筹拓宽腹地

## 双流发展剑指“空港田园大城市”



2009年,双流县域经济基本竞争力排名全国第33位,蝉联中西部第一

## 龙湖奏响新年东进序曲

2010年1月4日,在香港上市的龙湖地产有限公司(港交所股份代号:960)正式发布2009年年报,1-12月,集团实现合同销售总额183.4亿元,合同销售面积188.3万平方米,销售额和销售面积创造了公司建立15年来的最高历史记录。

据龙湖地产相关负责人介绍,2009年是龙湖首轮全国化布局城市全面进入多盘运作的第一年,在北京及上海公司业绩高速增长的带动下,来自东部市场的合同销售金额已达集团的46.5%,全国扩张战略初见成效。12月以来,龙湖地产更是咄咄逼人,接连在成都、青岛、上海、杭州等地拿地,总面积达130多万平方米。意味着年龙湖地产将加快向东部扩张的步伐。

自2007年龙湖地产开始向全国扩张,至2009年底,龙湖地产已形成了以重庆、成都、西安构成的西三角,以北京为中心的环渤海区域和以上海为中心的长三角地区同步推进的战略布局。 张硕

## 雅居乐赞助体育赛事

2010年1月14日,由雅居乐全程冠名赞助的“雅居乐——2010世界联队 VS 中国男子奥运冠军乒乓球慈善对抗赛暨中国乒坛首届“金球拍”颁奖盛典”将在双流体育中心激情开幕。届时,王皓、马琳、王励勤、波尔、柳承敏等十余位奥运冠军将悉数到场参加比赛,同时将颁发乒坛首届“金球拍”奖,表彰2009年最耀眼的乒坛超级明星。本次比赛当天的门票收入将全部捐赠给四川地震灾区,用于地震后新建学校体育设施的建设和完善。 张硕

## 峨眉山城正式对外开放

2010年新年第一天,随着峨眉山城“朝圣起点”牌坊揭幕,揭开了大佛禅院——峨眉山城文化旅游区的神秘面纱。这是除峨眉山风景名胜外,峨眉山市全新打造的一处以佛教文化为主,融合巴蜀文化、民俗文化、地域文化于一体的旅游精品区。建筑风格为川西民居和中国古典园林风格,分为礼佛商业文化、传统商业文化、滨水文化休闲、主题客栈四大商业街区。 周小洁 赵善

## 新年第一周 成都楼市“开门有点冷”

2010年第一周,成都楼市没能迎来开门红。成都市房管局发布信息显示,截至1月5日,新年前5天全市主城区共成交商品房仅57套,成交面积6033.74平方米,与年前单日平均上千套的成交量相比,成都楼市新年第一周显然显得冷清,1月2日更出现了新房、二手房均“零”成交的罕见场景。

据成都市房管局统计,从今年1月1日至1月5日晚,市区新房住宅共成交57套,其中,1月1日成交12套,1月3日成交9套,之后两天各成交13套及23套,而1月2日则没有成交。与此同时,成都二手房交易市场由去年12月的日均354套的成交量直线下滑至不足百套。

不过,令开发商稍感安慰的是,尽管房地产成交量下滑,但成都房价仍然稳定。安居客统计显示,1月份前3天,成都二手房挂牌价格数据称,在不同类型的挂牌二手房房源价格涨幅中,别墅均价达10760元/平米,较上月涨幅达2.81%;普通住宅均价为4622元/平米,较上月涨幅为2.67%。然而,公寓1月均价为5877元/平米,较上月跌幅为0.71%。 谢雯

最近召开的成都市委工作会议,作出了把成都建设成为“世界现代田园城市”的历史定位和长远目标。

双流县依托航空港优势,提出用3—5年时间,建设国内一流、国际知名的“空港田园大城市”,积极贯彻和实施省委、省政府战略部署以及成都建设“世界现代田园城市”的历史定位和长远目标的发展战略。

县情民情的认识,找准了推进工作的突破口和着力点;以“千言万语献良策,千方百计促发展”活动为抓手,扎实开展解放思想的大讨论。据了解,为营造产业跨越发展环境,双流县把“止滑提速、加快发展”作为学习实践活动的首要任务,坚持突出实践特色,把“在加快发展上求实效”的要求,落实到奋力推动经济止滑提速上。

另外,双流县还出台了128条扶持政策,设立10亿元产业发展引导基金;成立风险投资公司,着力把太阳能装备制造、核能装备制造、微电子装备制造打造为“百亿产业”,并推动现代物流、电子商务、新能源等新兴产业加快发展;壮大中小企业融资服务平台,将聚源融资投资公司注册资本金由500万元增加到1.5亿元,1-5月中小企业贷款额同比增长176%。

此外,全力服务西部综合交通枢纽建设,顺利完成机场二跑道飞行区拆迁工作,加速建设成都航空物流园区,认真落实成都市与国航、深航签订的合作协议,推动航空产业成为县域经济新的增长点。主动出击招大引强,赴北京、上海等地举办太阳能产业发展专题沙龙、核能产业项目对接会等活动。切实加强项目建设,完善重大项目领导包联制度、定期协调制度,建立项目促建激励机制,加速推进280个重点项目建设;全方位的工作确保了其重点项目建设在2009年完成投资350亿元以上。

## ——九大工程保障民生,城乡统筹惠百姓

而作为关系到老百姓的切身利益,也是城乡统筹的关键要素的民生工程方面,双流县在未来3年,还将多渠道筹资25亿元,大力实施充分就业、社会保障、环境治理等九大民生工程。就业促进、扶贫解困、社会保障、教育助学、医疗卫生、百姓安居、道路畅通、环境治理、现代农业用水保障九大工程涉及32个项目,这些项目的实施将让双流的老百姓得到实惠和便利。

在这九大民生工程的实施过程中,双流县制定了鼓励全民创业的29条政策,以创业促就业,这一行动让该县去年1-6月就实现了农村富余劳动力新增转移就业10418人,新增城镇就业4171人。同时,制定了提高村级公共服务和社会管理水平的实施意见,分别出台了加快城乡教育、城乡卫生均衡发展的决定和实施意见,构建了城乡一体的公共服务体系。

从这九大民生工程,我们不难看出,双流县的城乡统筹绝不是停留在表面上的面子工程,而是将城乡统筹发展落实到了实处,不仅仅是城乡道路、市政设施、环境等的建设,还从老百姓的医疗、教育、就业等多方面入手,切实改变了老百姓的生活,从根源上,实现了真正意义上的城乡一体化。所以,双流县围绕城乡统筹而制定的“一主线三战略五加强”的城市发展战略是非常值得其他城市借鉴的,也是城市发展的样板。其城乡统筹对于国内其他城市的榜样意义,自然也是不言而喻的。 城乡统筹,双流模式,值得借鉴! 毛国琪(图片由双流县房管局提供)