

“地段、地段，还是地段”，李嘉诚的名言已成为全世界买房投资人的金科玉律，因为除了地段会升值以外，房屋本身的砖头、水泥是绝不会升值的；“眼光、眼光，还是眼光”，这是全世界投资人超越趋势的最大法宝，当大多数人恐惧时，敢买入价值低估的物业，这是眼光的力量。

购房者彻夜排队 疯抢绿地“地产原始股”

本周日，“高铁第一盘”绿地新里·柏仕公馆闪耀东方盛大开盘



绿地新里·柏仕公馆效果图



抢购“地产原始股”，购房者彻夜排队守候

购房者彻夜排队等候开盘，这样的场景在楼市火热的2007、2009年并不罕见。但在楼市再次遭遇政策调控，观望情绪弥漫时，排队抢购就足以成为一道风景。7月10日上午，绿地“零”付款诚意登记盛大开启！当天数百位购房者齐聚新里·柏仕公馆项目现场，销售中心人头攒动。据工作人员介绍，9日晚上就陆续有购房者在绿地新里·柏仕公馆售楼部门外排起了长队，售楼部门前购房通道已挤满客户，为了维持秩序，不得不临时架设分隔屏障。

据了解，绿地集团本次独创的“零付款诚意登记”，为购房者创造了更多的便利，与常规的缴钱排号相比，更展现出一个大企业的气度与亲和力。而当日参与诚意登记的客户，除享受到绿地集团精心准备的节目表演外，更诞生出多个包括笔记本电脑在内的幸运大奖。据悉，绿地新里·柏仕公馆将于7月18日正式开盘，首批亮相的一期房源面积为50-118平米，均拥有丰厚的可变空间赠送。由于一期房源总量仅300余套，而截至发稿前，已有超过1000组客户参与了绿地新里·柏仕公馆的预售登记，且正以日均80组的速度递增。为此，绿地销售负责人表示，7月18日正式开盘发售时，如遭遇供不应求的局面，将现场视情况加大房源供应量，最大程度地保证消费者权益。同时，针对已排号客户届时还可享受绿地集团全国新盘5+2的重磅优惠。

告别价值洼地，“成都高铁第一盘”行情看“涨”

在总体房价处于高位的情况下，投资购房者就要善于去发现处于价值洼地的“原始股”，而最简单的方法就是紧紧跟随城市发展步伐，在道路建设规划出台后且在建成前下手，定会有所收获。道路交通条件得到改善，不仅给自己出行带来方便，还会带来巨大的人流商机，这样房屋就变得越抢越抢手，房屋增值也就有了保障，抗跌性也强。众所周知，由于增值潜力巨大，位于地铁

或高速铁路站点附近的地产物业，从来都是投资的热点。绿地新里·柏仕公馆位于沙河堡交通枢纽板块，距成都新客站仅500米，城际铁路和地铁2号、7号线在此交汇，是名副其实的地铁、高铁双冠王住宅项目，被誉为“成都高铁第一盘”。它的升值前景，只需参考地铁1号线沿线地产价值的变迁即可略晓一二。

2005年12月28日，成都地铁1号线正式开工建设，城南的开发商们首先教会了成都人认识“地铁物业”。从2006年开始，城南对地铁的预期一路走高，地价也迅速飙升。南端世纪城站附近的土地从最初几十万每亩，很快上扬到了500万-600万每亩，2007年的高峰期城南地铁出口附近的地价已经过千万。而在地铁南端世纪城站附近的大源组团，华润凤凰城、中海兰庭等的报价纷纷突破了9000元/平方米。同比城南2.5环，地铁附近的物业，不论是桐梓林、棕树片区还是新兴的东湖片区房价早已过万。可以说，从开发商，再到购房者，一条线集体看高地铁对城南以及城南物业的价值。

随着地铁1号线的通车在即，地铁2号线的身影也从模糊变得清晰。成都地铁2号线为东西方向主干线，一期工程，西起三环路外侧成灌客运站，东止于绕城高速内侧的经济干部管理学院，全长约23公里，设车站20座。根据计划，该工程预计在2010年年底全线土建完工，2012年底建成试运营。毫无疑问，在今后两年内，以绿地新里·柏仕公馆为代表的2号线地铁盘将在“涨”声一片中迎来一次价值的飞跃。

地铁，你还享用早餐的权利

有人说，即将到来的地铁时代，对于成都上班族最大的好处就在于：还给你享用早餐的权利。地铁的准时、高效，使都市人摆脱了拥堵，赢得了生活的成本。因为地铁，人们出行前对目的地距离的衡量标准将发生彻底改变。“距离不是距离，时间才是距离”。

“地铁建成后，我每天从城东到城西上班至少节约1个小小

时。”“我以后出行可以少开自己的私家车，除方便快捷外，每月可省油钱近1000元。”……谈及今后的“城市快客”生活，绿地新里·柏仕公馆的准业主们言语中充满了期待。

而对于家住龙舟路、在城西某小学上班的刘老师来说，地铁2号线的开通则意味着“每天早晨可多睡半小时”。“每天从二环外到西延线上班，我现在是每天6点半从家里出发，真的不想起来，尤其是冬天。”刘老师表示，绿地新里·柏仕公馆最吸引她的地方就是“距离地铁站仅500米”这一巨大交通优势。两年后地铁2号线正式投入运营，她可以不要起那么早了。据刘老师所说，她每天上下班要转两次车，稍微堵下车就要1个半小时。“如果不修地铁，将来车肯定更多了，路上花费的时间也就更长。地铁建成后，我想半个小时到学校没有问题。”

绿地新里·柏仕公馆 有公园、有地铁、有CBD……住城东，好安逸

据分析，成都的主要人居重心从市中区、甚至一环路以内撤出，是大势所趋。相比之下，城南、城西居住已经相当饱和。在人居规划过程中，如何寻找到一块优良的土地，适合发展，并能迅速搭上城市人居建设的快车呢？也许城东可以回答这些问题，城东拥有平原城市极为稀缺的地理优势，拥有成都独一无二之浅丘地形，因此也将拥有先天的景观优势。

而在蜀都大道东延线版块，由于成都新客站的建设进入高潮，一大批配套的商业服务项目正在形成。人气即商机，今后这里势必成为继建设路之后城东的又一个新兴都市圈。据了解，蜀都大道东延线版块规划的各种生活配套相当完善，从幼儿园、中小学到大型文化生态公园，各种设施一应俱全。几年后，这里将被重点打造成为集生活居住、商贸、行政办公、科技教育和文化服务等综合功能为一体的崭新城区，常住人口规模将达到12-20万，未来以绿地新里·柏仕公馆为核心的“成都新客站都市圈”将是一个现代的自然繁华居住社区。

柏仕公馆之后，“可变空间赠送”成绝版？

今年2月，成都房地产业界传得沸沸扬扬的规范容积率举措正式开始实施，有“灰空间”、“奢尺空间”、“赠送面积”等多种称谓的可变空间户型已经从报建时明令禁止，楼市中的“赠送潮”也将慢慢被载入历史。与此同时，如绿地新里·柏仕公馆这样依然拥有丰厚“赠送面积”的住宅项目，就成了购房者享受仅有的盛宴。

灰空间，上两盘菜，只收一盘的价钱

在地产业内，“灰空间”又叫“可变空间”，即将阳台、客厅等空间做高，给业主自行搭建的空间。有人曾形象地比喻说，可变空间好比开发商给消费者两盘菜，只收一盘的价钱，最多再加点点火费，消费者得到的实惠是看得见的。市场分析认为，购买可变空间，购房者至少可以得到两方面的实惠：首先，可

以获得更多的使用空间。这对于想拥有较大居住空间，但经济条件又有限的购房者来说，吸引力较大；其次，节省费用。后期物业费、维修基金、契税等都按建筑面积收取。这也可以为购房者节省一笔不小的开支；开发商之所以善于动可变空间的脑筋，一方面是因为90/70政策的约束，于是纷纷加强了对“可变空间”的研究与创新，以实现产品个性——在既定的面积限制下，为业主提供更为舒适的居住空间。

有业内人士透露，灰空间被叫停，究其原因，是“灰空间”使房价走势难于掌握，市场透明度降低，加大了监管层宏观调控的难度。实际上，可变空间从发端到现在，已经成为买卖双方心照不宣的暧昧“互惠”。卖方通过可变空间来置换出容积率，买方通过相对实惠的价格得到更多的面积，虽然这部分面积没有正式“名分”，但不影响业主使用。因此，“灰”空间受到了购房者普遍欢迎。

卖一套，少一套，绿地新里·柏仕公馆“空间赠送”成绝版



绿地新里·柏仕公馆会所实景

随着“可变空间”的禁止，一些在早前报建的含有“赠送面积”概念的项目，在今年市场上一下跌为最后批次“绝版赠送”产品。而绿地新里·柏仕公馆就属于这种“卖一套，少一套”的收藏级精品。据了解，绿地新里·柏仕公馆目前最受欢迎的单位是面积在50-77平方米区间的小户型住宅，分为C型的50平米一室两厅和B型的77平米两室两厅，均拥有丰厚的面积赠送。笔者实地考察发现，绿地新里·柏仕公馆在对小户型的处理上基本可算是“买一赠一”，以50平米的C型为例，属于半赠送性质的空间就有书房（由阳台封闭而成）和生活阳台，并附送一个1.7米

的大飘窗，折算后赠送面积近6平米，超过建筑面积的10%。而在B型77平米的两室两厅单位，笔者发现同样有阳台、飘窗的赠送，且折算后实际赠送面积同样接近6平米。值得一提的是，该户型的设计非常紧凑，几乎无浪费的空间，非常适合三口之家居住。但最让笔者感兴趣的还属118平方米的海派套房设计，近10米的大户花园和3.9×2.1米的宽敞景观阳台，均是半赠送，而且面朝小区内中庭，远观可揽一城风景，近看可品精致园林，所有房间均配置超大飘窗，视野良好。 专题 胡猛



绿地公馆作品实景图



空间赠送丰厚的B、C户型图

欲知绿地新里·柏仕公馆详情请致电：(028) 84716868 84716969