



楼市的“黄金十年”，成都造就一大批实力房企
新政使房市发展趋于理性，成都市场将更加健康有序
新政之后，权威数据佐证，这种变化不代表楼市步入衰退期

黄金十年之后 成都楼市驶向何方

一房一价、央行加息……2011年2月以来，国家和地方陆续出台了多条针对房地产市场的严厉政策，招招切中楼市要害。因为政策调控导致购房者置业观念的变化，在全国各大城市几乎同时上演。面对突变的市場，有地产分析人士这样认为，成都乃至中国的地产繁荣已持续有10年。在这个楼市的“黄金十年”间，成都在造就了一大批实力房企、吸引了无数全国一线开发商加盟的同时，也让成都真正成为了一座国际化大都市。

政策调控 商业地产盲目跟风

从2011年3月开始，成都主城区住宅产品和去年同期相比，发生了前所未有的逆转，当月销售总套数仅为3106套，同比下降近60%。刚从2010年的阴霾中恢复了元气的成都楼市，再次遇到了“寒流”。当初，开发商或许还没想到的是，成都楼市住宅销售下滑现象才拉开序幕。在接下来的几个月，成都楼市成交继续下滑，住宅与商业的地位逐渐移位。然而，与住宅市场的“降温”呈相反状态的是，商业地产却在逆势中悄然给力，万科、中海、保利、远洋、龙湖等以住宅开发为主的一线品牌地产企业均转战商业地产，纷纷调整开发住宅与商业的比例。与此同时，作为本土品牌房企的四川蓝光、置信等，也都悄然加快了进军商业地产的步伐。从一定意义讲，“弃住从商”不仅成为开发商开发重心，更成了普通市民的投资选择。

商业地产愈演愈烈，部分人对商业地产的升值潜力过于乐观。一时间，吹响了成都商业地产大干快上的号角。目前，成都，仅仅正在开发和已经建成的城市综合体项目近百个。“成都，能否消化如此巨量的商业地产”？冷静过后，人们开始反思。四川中原地产营运

总监何涛分析说，成都的商业开发越来越密集，竞争也会越来越激烈，商业成功之道首先是要符合城市的个性之道，要充分理解地域文化之道，没有任何一个成功的商业项目能脱离城市的个性而存在。

成都楼市 购买力只是暂时压抑

2011年，因为政策调控导致购房者置业观念的变化，在全国各大城市几乎同时上演。那么，成都楼市是否因政策调控从此一蹶不振了？如何处理住宅和商业之间的平衡发展关系？成都楼市何时“越冬”？面对这一系列疑问，有地产分析人士这样认为，成都乃至中国的地产繁荣已持续有10年。在这个楼市的“黄金十年”间，成都从一环、二环到三环、绕城……楼市的繁荣，在造就了一大批实力房企、吸引了无数全国一线开发商加盟的同时，也让成都真正成为了一座国际化大都市。

但随着楼市发展轨迹的悄然变化，特别是从今年开始的多方调控，成都楼市的发展进程将从高速运行到稳步推进，而住宅产业也将从过去单纯的商品住宅延伸到保障房领域，而刚刚兴起的商业地产，或许只是未来楼市将要发生变化的“先声”，在受到未来楼市的各种政策影响下，成都楼市未来也将进入巨大的变革中。

回归理性 成都楼市已做好准备

显然，说再见，但不是告别。因为，只是成都楼市在调控之下，出现了理性的回归。在这种理性回归的背景下，楼市出现了一次轻微的波动和调整。虽然，我们清楚地看到，新政之后，成都楼市开始逐步降温，权威数据是最有力的佐证，这种变化并不代表楼市步入衰退期，相反限购政策对房市的影响凸显后，新政使房市发展趋于理性，成都房地产市场，可能因此回归到一个更加健康有序的发展轨道上去。作为具有大西南桥头堡地位的成都市，其宜居价值已被国内外人士所公认，正是基于这样的居住价值背景，成都正源源不断地吸引着大量外地人来成都置业、来成都定居。尤其是随着成渝经济圈规划的逐步实施，成都的城市面积正在不断拓展。

更值得一提的是，天府新区的规划清晰地告诉世界：“再造一座成都”！站在2011年末，成都楼市犹如站在一个十字路口。我们相信，在政策调控下，只要开发商及早调整市场战略，顺应市场方向，将会铸就2012年的一个更好的楼市，一个更健康、更稳健、更理性的楼市。

华西都市报记者 王仁刚

2012怎么走？

请看【地产老总访谈录】T06-07版

2012年，成都楼市的路怎样“走”？日前，华西都市报记者分兵各路，对地产结构、房企老总进行了大量采访，试图为2012年的成都楼市，描绘一条市场起伏的“K线图”。

聚变



环球广场
GLOBAL PLAZA

一环内 甲级写字楼准现房 岁末特惠房入市即售罄 应市加推50席

震撼特惠价9900元/m²

6大标杆 全面领衔金牛区高端商务

- ◇ 地铁5、6号线近在咫尺
- ◇ 18部德国蒂森高速电梯
- ◇ 120余米纯甲级写字楼
- ◇ 8.2米挑高星级入户大堂
- ◇ 12项智能科技商务配置
- ◇ 香港大师梁志天倾力之作



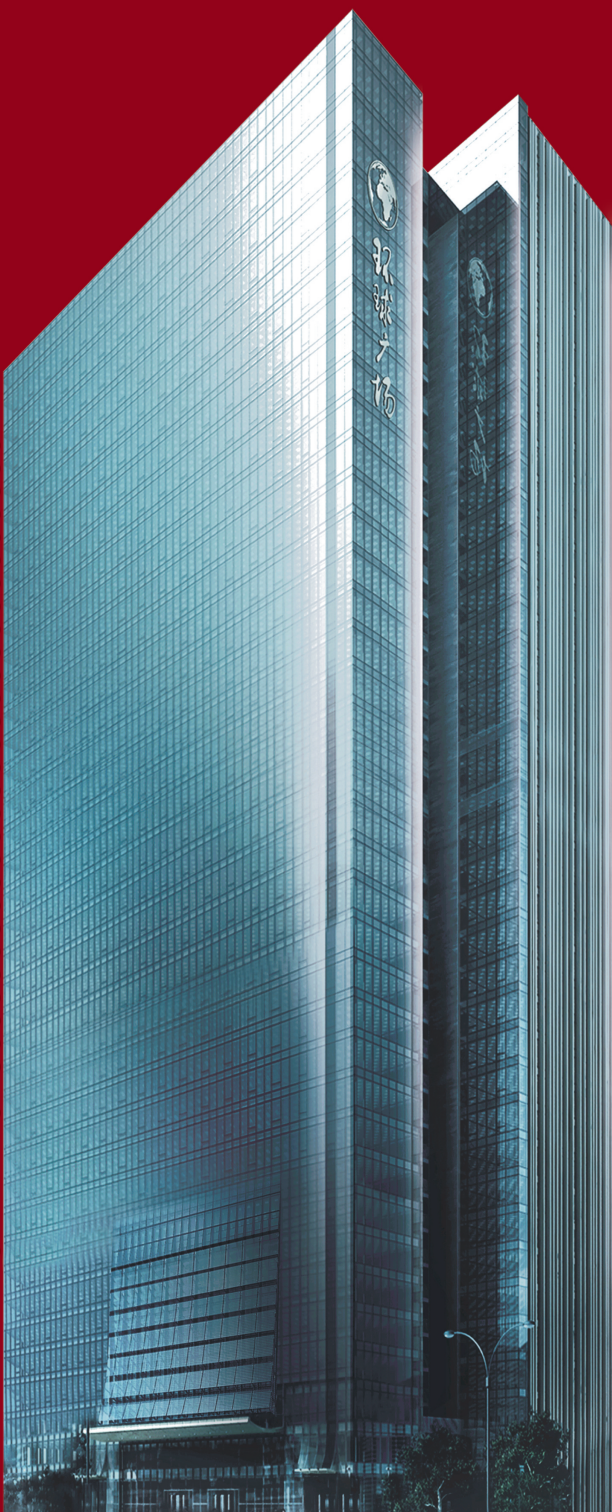
大堂效果图



电梯厅效果图



准现房实景拍摄



成都首座中心城甲级写字楼8.20席 地铁5、6号线正在规划中

信德实业
SINDE ENTERPRISES
15年高端商业地产旗舰

87616666 87700612

项目地址：中国·成都·金牛区一环路北一段内侧

所有图片均仅供参考，所有内容均以政府最后批准之法律文件及双方签定的合同为准。整合推广：橙色力量

