

城市规划师：小“城”大“市” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/262/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_A7_84_E5_c61_262278.htm 与多数浙江老板一样，美都控股董事长也十分低调，“先把事情做好，再说也不迟”的风格，与公司立足中小城市的发展思路有着些许吻合。在公司所在地美都恒升名楼内，“诚信做人，专心做事”的座右铭给记者留下了很深的印象。与大地产商在北京、上海、广州和深圳“逐鹿”不同，美都控股主要在中小城市开发房地产，他们看重的是小城中也有大的“市”。统计数据显示，目前，我国居住在城镇的人口超过5亿，其中86%的人口在中小城市和城镇。专家指出，我国的城市化，大部分农业人口需要中小城市来吸纳，因此，中小城市的房地产业，具有较大的增长潜力和空间。可见，中小城市房地产开发商在中国城市化进程中，无疑扮演重要的角色。这些城市一方面要溶融区域中心城市的商机辐射，并引进成熟的房地产开发理念与经营模式；另一方面，要往下游渗透并推动小城镇建设，兼顾城市开发与土地利用的利益平衡。而目前，大城市拿地成本日益高昂，发展的难度也正在加大，因此，一些房地产企业转入中小城市发展，不失为一种正确的策略。而对于中小城市来讲，也确实需要招商引资，发展基础设施，改善市容市貌，提升居住条件。其实，一些大房地产企业也开始向中小城市进军。在华南、华东、华北地区的二三线城市开发了不少项目，并不断增加土地储备。业内专家分析，房地产商在大城市寻找新开发区域很难，国家对土地政策的调整，使得大城市的土地日益稀缺。而中小城市又有大量存

地有待开发，住宅水平也有待提高。华南、华东和华北经济圈的中小城市，受区域经济辐射的影响，近两年房地产业发展十分迅速。房价和房地产开发的热度也正在从区域中心城市向周边二三线城市蔓延。以上海周边的湖州为例，2005年初，该市平均房价不到3000元/平方米，而目前，6000元/平方米已经成为了主流交易品种。正是看到中小城市房地产开发有利可图，因此，房地产商才会进入。而房地产开发的日益扩展，也将为中小城市带去新的居住理念，推动这些城市相关产业经济的发展。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com