

京城楼市购房边缘化,有劣有优 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E4_BA_AC

[_E5_9F_8E_E6_A5_BC_E5_c67_493352.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E4_BA_AC) 近几年来，随着北京经济的发展，外来人口的增多，人民消费水平的提高，从而带动了京城房地产开发建设的速度，逐渐进入了一个良性发展阶段。在北京住宅快速开发建设的过程中，住宅在城市地域空间的布局方面，逐步呈现出边缘化和规模化的趋势。作为一个大型现代化都市的北京，其住宅开发建设的这种变化趋势具有一定的必然性。无论是价格还是环境，北京郊区着城区不可比拟的优势，同时交通等基础设施的改善和私家车的普及逐渐掩盖了偏远地区的劣势，使得住宅郊区化成为未来北京市住宅产业发展的重要方向。此区间房地产项目的分布主要集中在大兴的西红门镇,现在的西红门从交通、周边环境到大社区配套都不甚完善，使得本地物业存在一定缺憾。随着各个项目的完工，人口数量的增加，解决这些问题只是迟早的事情。近几个月来少有新盘发售。加上比城区住宅低得多的面积和相对低的价格，得到了市场的认可，区域项目的销售压力并不大。但相信如果得到相关部门的支持，在短短两年内创造一个新的房产奇迹也并非难事。目前，京开高速是西红门镇与城区连接的主要干道，而五环路也已经全线贯通。区域内的规划绿地系统呈点、线、面分布，其中已建成的一些小区的是绿化、环境、设计都不逊色于城里一些高档社区。同时，该区域的物业价格与城里其他区域相比具备一定的优势。虽然距离中心城区距离较远，改善的交通状况，优美的绿化环境和相对低廉的房产价格是本区域的特点

所在。鸿坤理想城、世嘉博客位于大兴区西红门镇，都是今年放量的新盘。鸿坤理想城总建筑面积140万平米，07年10月28日开盘销售，现在均价已达9000元/平方米。世嘉博客以小巧精致的小户型板楼为主，前两期项目开盘火爆，受到众多购房者的关注。总体来说，南部整体环境和住宅所需的配套设施比较缺乏，虽然经过近几年的发展建设，各种设施已经逐步趋于完善，但和其他方向相比仍有一定差距。目前楼盘销售仍然主要借助良好的交通和相对的低价格，住宅开发也以中档价位住宅为主。客户来源主要是城区内希望购买较低价位的客户，另外外地人购房占有一定的比例。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