



“中经城事”由《中国经营报》区域经济与房地产版组出品，我们的目标是呈现中国经济的区域热点，及其与房地产、家居家电建材等行业的联动效应！  
中经城事微信号：zjqy\_2013

**B15** 先交钱三年后再网签 限购后环京楼市交易转入“地下”  
**B16** 南京楼市地王项目冰封成交创新低

»B13~B20

新闻电话 / (010)88890196

浙江炒房团杀到 两亿元谈整栋楼购买

## “豪赌”丹东

本报记者 颜世龙 丹东报道

5月7日至8日，国家主席习近平同朝鲜劳动党委员长金正恩在中国大连举行会晤，而这也是金正恩近几个月来第二次访问中国。

**投资客激增：市区每平方米日均上涨100元 丹东新区上涨二三百元**

4月20日之前，丹东新区的房价也就是在3000~4000元/平方米，现在均价则在六七千元，临江房和学区房少说也在八九千元左右。

以4月20日前后为分水岭，丹东原本多数滞销的楼盘，如今已经全面复苏，甚至出现一天一个价的火爆行情。

“我现在嗓子都哑了，客户太多。”滨江一号售楼员低声嘟囔着嗓子对络绎不绝前来咨询的购房者说。

而“甜蜜的烦恼”并非只此一家。翡翠一号的售楼处甚至由于客户激增，项目已经来不及印刷正规的宣传彩页和户型图，仅用一堆A4纸草草打印向前来咨询的购房者分发和宣讲。

记者走访发现，几乎整个丹东，尤其是丹东新区，各大房地产项目售楼处前均停满了来自辽宁和吉林各地牌照的私家轿车。不少来自天

《中国经营报》记者观察到，受朝韩和谈以及朝鲜方面对外宣布弃核与将集中一切力量进行经济建设等因素影响，中国与朝鲜接壤的辽宁省丹东市再一次受到外界瞩目。而最为明显的则当属丹东的房地产市场，短

南海北的购房者甚至来不及到市区的餐馆坐下来吃一顿午餐，仅在楼盘门口席地而坐，将就吃些熟食、快餐予以充饥。

“项目一期高层住宅在7000元/平方米左右，洋房在9500元/平方米左右，二期因为不临鸭绿江，每平方米在5000~6000元左右。”滨江凯旋门项目工作人员语速飞快，已经来不及向记者一一介绍户型、价格，而排在等候售楼员带着的购房者已经有些焦急。“我们平均一天卖了一栋楼，三天基本就快卖完了。而我今天只卖了3套，前两天有人一次性买了14套，来此购房的大多数都是南方人。”

而记者在5月初的某一天以购

时间内，丹东房价出现新一轮暴涨。

不过，记者在多日的调查走访中发现，伴随房价飙升的同时，房地产市场供应端依旧“群魔乱舞”，捂盘惜售、违规预售、倒房等现象屡见不鲜。

此外，业界人士表示，虽然外界

购房者身份步入丹东市区较为高端的楼盘——月亮岛项目时，工作人员表示，项目全部为现房销售，在售楼盘1.28万元/平方米起，不过紧邻鸭绿江的房源目前仅剩30套左右。

“现在浙江炒房团已经来到丹东，正在和老板谈整栋的3号楼，价格已经给到2亿元，金华的一个首富现在就在酒店和老板谈价格。这个房子到了他们手里不翻3倍他们是不会出手的。”月亮岛工作人员说。

另据其介绍，目前丹东市的房价每天都在涨，而月亮岛的涨幅是全市最高的。“市区每平方米每天在以100元左右的速度上涨，而丹东新区则达到了二三百元。现在朝鲜的局势还不算特别明朗，一旦局势

普遍看好丹东未来前景，但中朝在国情等方面均存在不小差异，加之丹东“夹缝”中求发展的现实，投资者应正视。多位业内专家在接受记者采访时建议，投资者或购房者前往丹东要避免盲目跟风。

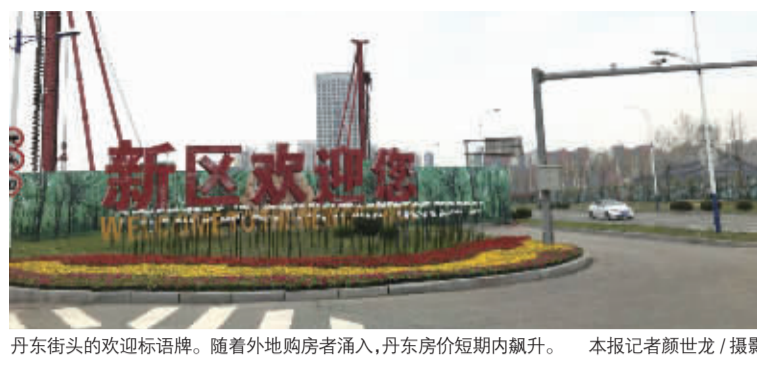
明朗，房价还将上升。”

不过，几天后记者再次来到项目部，并以记者身份提出想要采访时，项目负责人则谨慎许多，并表示“来看房的确实很多，但不清楚有整栋楼购买一事”。

丹东当地多位房地产从业人士表示，4月20日之前，丹东新区的房价也就是在3000~4000元/平方米，现在均价则在六七千元，临江房和学区房少说也在八九千元左右。

“外地人就是有钱，买房子就像我们买菜一样，连眼睛都不眨。”丹东当地人向记者感慨道。

据记者独家获悉，随着丹东房价在短期内飙升，辽宁省住建厅副厅长也带队来到丹东督察房地产市场。



丹东街头的欢迎标语牌。随着外地购房者涌入，丹东房价短期内飙升。 本报记者颜世龙/摄影

### 房价非首次大涨

早在2013年，随着鸭绿江大桥主桥合龙，外地人的不断涌入导致新区当时房价从每平方米2000多元涨到5000元左右。

据了解，丹东新区是由原丹东临港产业园区(2006年成立)更名而来，于2013年正式更名为丹东新区，新区与1992年经国务院批准成立的丹东边境经济合作区合署办公，属“一套人马、两块牌子”。

虽然新区成立多年，但真正意义上的发展要从新鸭绿江大桥开工建设说起。据了解，由于位于丹东老城区的旧鸭绿江大桥运力有限，中朝决定于2010年12月31日修建新的鸭绿江大桥，总投资约20亿元，新鸭绿江大桥也于2013年合龙，当时预计2014年10月竣工通车。彼时消息称，新桥建成后将成为中国最大的对朝经济贸易口岸区，承载80%的中朝贸易量。不过，后因朝鲜境内的道路迟未修建而导致通车遥遥无期。

“当时大家都以为新鸭绿江大桥会是中朝贸易的新起点。”当地人向记者表示，所以那段时间丹东新区的房地产迎来了第一波上涨高潮，外地人的不断涌入导致新区当时房价从每平方米2000多元涨到5000元左右。不过，新桥迟迟难以通车，丹东新区的房价后又处于下跌和滞销状态。“当时第一波炒房的人被套了多年。”

“我朋友之前花了50多万元买的100多平方米的房子，去年40万都没卖出去。”丹东当地一位要求匿名的公务员说。

下转 B19

### 保利香槟国际等项目涉嫌捂盘

记者在多个售楼处走访了解到，盘踞于项目的多个建筑施工方、装修方等企业均派出人员乔装成购房者与外地人搭讪推销房源。

记者连日来走访发现，伴随房价飙升的同时，各类房地产乱象已经开始显现。捂盘惜售、违规预售等现象屡见不鲜。

以新区保利香槟国际项目为例，与其他在售楼盘人潮涌动不同，保利香槟国际售楼处空无一人，工作人员说：“项目拿地已经很多年了，但之前因为市场不景气，所以一直没有开发。原本计划开发21栋楼，目前只

建成了4栋，但还没有开始卖，我们先捂着。如果开盘，洋房部分可能在6500~7000元/平方米左右。”

据保利地产公告显示，丹东新区地块于2013年取得。记者查阅多份公司财报发现，保利香槟国际项目自2014年开工建设28007平方米以来，直至2017年底仍未动工和销售。记者就此事致函致函保利地产方面，但截至发稿前尚未获

得回应。

在丹东万达广场售楼处，销售人员告诉记者项目处于封盘状态。记者调查发现，除了部分正规楼盘在售，不少捂盘房、以及“关系房”等也已经开始低调入市。记者在多个售楼处走访了解到，盘踞于项目的多个建筑施工方、装修方等企业均派出人员乔装成购房者与外地人搭讪推销房源。

一位装修企业负责人向记者

表示，此前垫资为开发商装修房子抵债的十多套房子就在这两天全部顺利脱手。而在滨江凯旋门售楼处，多位自称是与开发商有关系的人士表示可以低价转让房源。“二期楼盘6000元/平方米，我可以5600元/平方米出手。我和开发商有关系，之前用每套3万元订了多套，现在可以低价给你。”一位中年男性低声在记者身边耳语道。

# 中国宏泰发展：全面推动河北工业设计 助力区域产业转型升级

文 / 志玲

5月18日，作为京津冀乃至中国北方规模最大、规格最高的综合性涉外经贸活动之一，2018年

### 汇聚全球设计资源 助推河北产业升级

在河北落实国家实施“创新驱动”发展战略的重要时期，大力发展工业设计，调整产业结构，延伸产业链，推进传统产业向高端化、智能化、数字化、绿色化迈进，是落实国家战略、深入推进京津冀协同发展、高标准建设雄安新区的一大重要举措。

此次中国国际工业设计产业高峰论坛将以“设计互联·制造业变革与数字经济发展”为主题，采用“新技术、新设计、新市场”的国

际化理念，深入研究在设计互联的大环境下，制造业竞争的现状及未来数字经济的发展趋势，探索工业设计引领京津冀协同发展新思路。

据悉，本次论坛规模大、水准高，将汇聚国际工业设计联合会、意大利 Favaretto & partners、Michael Young 工作室等来自美、德、英、意等七个国家和地区的世界级工业设计巨匠，与中国设计设计工作室、晟邦、朗图、加利弗等国内

高端设计企业获奖大师，共同分享国际设计产业最前沿思想和理念，深度剖析成功案例，同中国宏泰发展携手献计献策，助推京津冀工业设计产业创新升级，撬动河北新需求、催生新市场、发展新经济。

中国宏泰发展，作为中国新型城镇化建设、园区 PPP 模式的先行者和成功者、国内领先的产业市镇综合发展商，以产业升级服务、园区运营和基础设施投资为

行业协会等单位，联合举办中国国际工业设计产业高峰论坛。此外，由中国宏泰发展投资建设的“中国宏泰现代工业设计展示中心(宏泰工业设计博物馆)”也将建成开馆。

核心业务。拥有敏锐的行业嗅觉，在将整合全球产业资源、全力助推河北产业升级为己任的同时，坚定迈向工业设计领域，为河北工业设计产业繁荣发展提供更加有力的支撑。

在工业设计产业领域，中国宏泰发展在秉承拓宽对外交流渠道、广泛参与国际交流合作的战略指引下，通过与各国政府和知名企业建立合作关系，实现着新一轮的跨越式发展。

基地举办“知名工业设计大师与制造业企业面对面”对接活动，以“一对一”的形式，为有需求的企业提供从产品概念、设计策略、产品体验到市场导入的全面解决方案。



宏泰智合携手湖南大学等四方共建河北工业设计博士后科研工作站

### 投身工业设计 肩负重要使命

近年来，从国家层面到地方政府对工业设计发展都高度重视。在河北实力雄厚的制造业发展基础上，面对创新力不足、缺乏品牌价值等转型升级瓶颈，工业设计是一个重要突破口。河北省主要领导曾多次作出批示指示，要求把支持工业设计发展作为践行新发展理念、深化供给侧结构性改革的重大举措，把支持工业设计发展作为促进河北省工业转型升级、创新发展的重要突破口。

2017年，河北省出台了《关于支持工业设计发展的若干政策措施》，鼓励发挥工业设计协会组织的积极作用，为工业设计发展提供有力支撑。

在此背景之下，中国宏泰发展积极投身到工业设计领域中去，与多所艺术类院校、工业设计专业机构签订战略合作协议，联合湖南大学设计艺术学院等四方共建河北工业设计博士后科研工作站。该科研工作站派出数名博士后研究人员深入一线，对河北

GG

### 打造工业设计展示中心 开启企业转型新征程

为增强企业、公众的工业设计意识，营造工业设计发展的良好氛围，中国宏泰发展率先投资建设了国内融入“智慧博物馆4.0”理念的工业设计主题馆——中国宏泰现代工业设计展示中心(宏泰工业设计博物馆)，将于5月18日正式开馆。该馆囊括国内外设计大师作品和国际、国内获奖设计精品。

展示中心以“创新工业设计和智能制造技术引领时代变化”为展示核心，以期在国际化领先的高度上完美地诠释“工业设计驱动产业创新”，并通过对设计与历史、设计与品牌、设计与价值、设计与生活的四大关系的展现，以推广工业设计在社会生活中所起到的重要作用。运用多种手段普及工业设计知识，通过展示工业设计的发展历程，增强人们对工业设计的认知；以历史的姿态全面审视工业设计在不同发展阶段的产品，探索工业

设计的未来发展方向。并以出众的创意设计、新颖的技术展示、鲜亮的艺术效果，打造一个集科技、科普、教育、观赏、体验为一体的国家工业设计新型文化科普基地，以期



中国宏泰现代工业设计展示中心(宏泰工业设计博物馆)