



昆明楼市2007

KUNMING

REAL ESTATE

昆明市建设局 昆明市房产管理局



云南科技出版社

EXPO' XINGYUN



2007

昆明房地产交易会

KUNMING REAL ESTATE EXHIBITION

规范交易行为 共铸诚信体系



主办单位：
昆明市建设局
昆明市房产管理局

承办单位：
昆明市房地产开发协会
云南泰达会展策划有限公司
《楼市指南》编辑部

协办单位：
云南省房地产业协会
昆明市房产交易中心

2007《昆明楼市》编委会

总顾问：梁晓谷

主任编委：李树勇 张天昶 李宏瑞 孙世泰

副主任编委：李明 杨剑屏 代家志 张丽媛

主编：孙琳

责任编辑：欧阳鹏

执行编辑：刘践 李谊 周敏

美术编辑：卓秀荣 朱颖坚 王志奎 马茜

校对：杨凡 刘兴 雷光松 钟伟

主编单位：昆明市建设局 昆明市房产管理局

承编单位：《楼市指南》

图书在版编目(CIP)数据

2007昆明楼市/昆明市建设局编. —昆明: 云南科技出版社, 2007.9

ISBN 978-7-5416-2669-2

I. 昆… II. 昆… III. 房地产—经济信息—昆明市
IV. F299.277.41

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第142624号

出版发行	云南出版集团公司 云南科技出版社
开 本	889mm × 1194mm 1/16
印 张	29.75
印 数	1-50000册
版 次	2007年9月第1版
印 次	2007年9月第1次印刷
ISBN	978-7-5416-2669-2
定 价	40.00元



2007昆明房地产交易会 开幕致辞

昆明市建设局党组书记、局长 李树勇

2007年9月21日

各位领导、同志们：

春城金秋，生机盎然。2007年昆明房地产交易会今天隆重开幕了。在此，我代表市建设局、市房产管理局，向关心、支持房地产业发展的省、市领导和有关部门，向全市房地产企业及广大住房消费者，表示衷心的感谢！

2007年，昆明房地产业的重要任务是：采取积极稳妥的措施，加强房地产调控和管理，确保房地产业持续、稳定、健康发展。这次交易会，以“规范交易行为，共铸诚信体系”为主题，旨在以科学发展观为指导，认清国家对房地产市场宏观调控的总趋势，针对昆明房地产业发展中存在的问题，制定市场引导和调控的政策措施，抑制房价上涨过快，健全经济适用住房供应体系，建立廉租房制度，解决低收入群体住房困难，进一步改善生态环境，提高土地资源利用效率，完善住房规划建设，调整住宅套型结构，把昆明建成最适宜人居住的城市，让老百姓走上和谐居住、文明富裕的发展之路。房地产企业要创新发展方式，增强实力，讲求诚信，维护群众的合法权益，自觉规范市场秩序，贯彻落实好“国六条”。我们坚信，房地产业一定能培养成为昆明重要的支柱产业。

这次交易会，房地产展出面积5万平方米，突破了历届交易会的规模。参展房地产企业64家，项目79个。其中：昆明项目51个，地州项目18个。银行、测绘等服务部门9家。家庭装饰、地板门窗、卫浴橱柜、园林绿化、智能家居等相关产业102家，展出面积2.3万平方米。

这次房交会的主要特点是：展出面积增幅大，新闻宣传覆盖面广；举办省房地产开发行业昆明年会和人才招聘会；免费发放参展楼盘测绘图；举行房展夜市，满足广大住房消费者购房需求；组委会全方位提供交易、办证、招商、产权、银行按揭以及相关法规政策咨询等方面的优质服务。

感谢房地产企业、相关产业、新闻界朋友们及社会各界的支持，祝本届交易会圆满成功。

谢谢大家！



茉莉唐朝

昆明万科·茉莉唐朝别墅

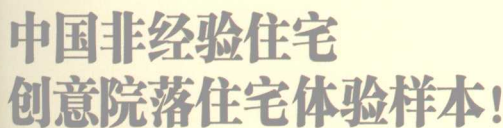


巨和建设 JOINPOWER 聚合昆明的力量
预许昆房字(2006-070)号



5019977

- 鸚鵡春深，鳴鳳勝景，昆明文脈代代相傳。
- 六大公園環繞，水土純淨，人居環境優良。
- 昆明別墅聚集區，生活氛圍和諧優雅。
- 出則繁華，入則靜謐。



- 中国主流影响力媒体《三联生活周刊》报道创意别墅设计。
- 千年中国人文底蕴,创新设计运用中国经典建筑精髓。
- 新古典主义建筑立面设计,涵养中国别墅美学境界。
- 复兴院落居住文明,让中国传统人居智慧,焕发新光彩。
- 创新设计多重院落系统,居住舒适。



同德·极少墅

THE RARE VILLA
滇池·纯水岸别墅

HOMOMIND
同德股份

同德股份14载，价值标准，实力铸就



开启现房别墅生活，领享春城世纪华章

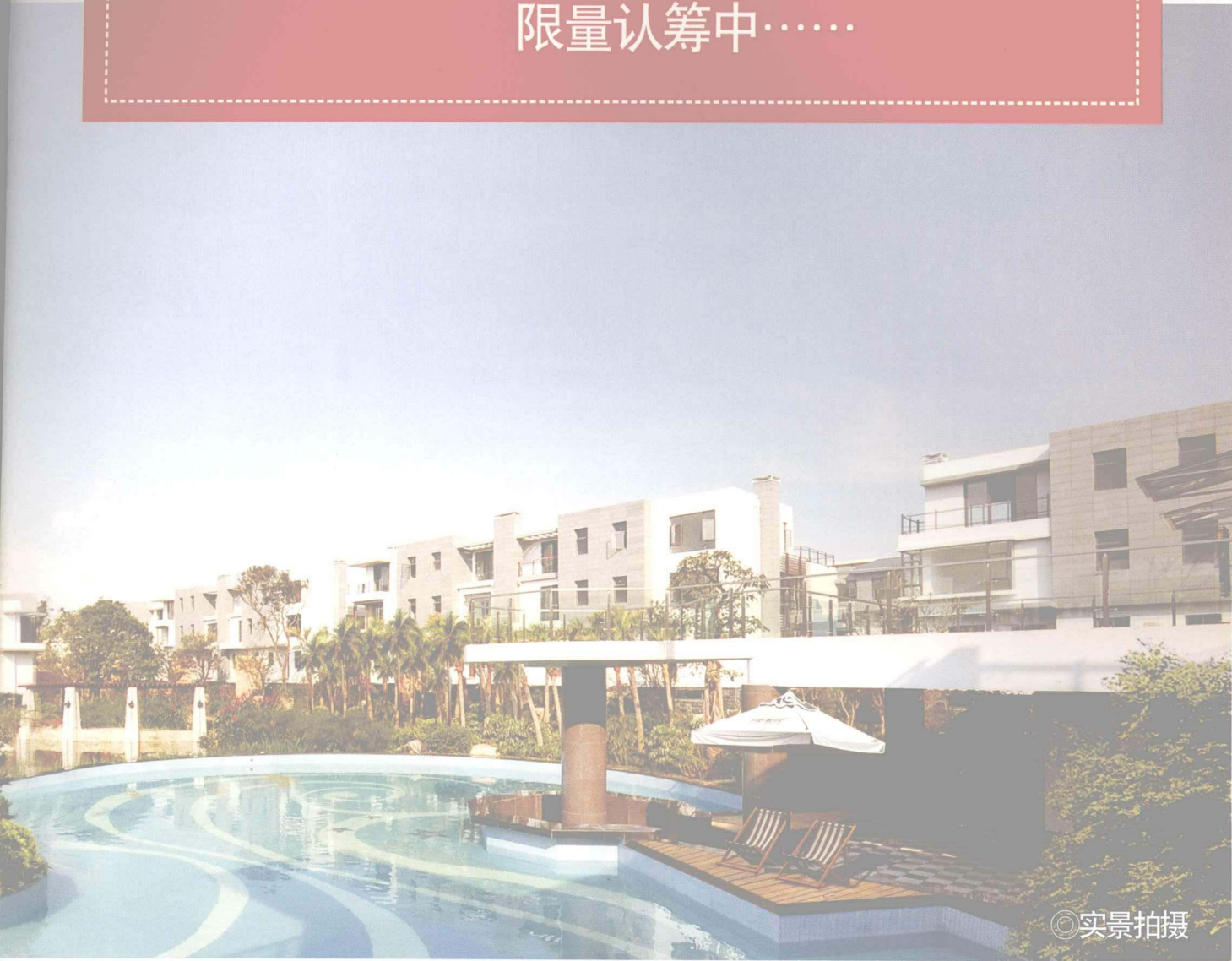
现房和期房的区别是真实和想象，理想和现实。期房说的再好也是空中楼阁，只有眼前实在、安全、直观的房子才能让消费者真正放心。同德·极少墅，开创昆明销售即是现房的先河，为名流高层人士打造实实在在的别墅全景现房巅峰之作，让简约精神、理想境界从想象来到现实！

注册名：蔚蓝印象山庄

投资商  同德股份 ☐ 开发商 寓欣地产 ☐ 物管顾问 万科物业 ☐ 建筑设计 加拿大AEL ☐ 策划代理 至祥置业（香港·深圳）

全景现房 尊首开放

限量认筹中……



©实景拍摄

高格规划，完善配套；融城中湖，点睛新昆明

按照规划，未来的昆明城区面积将从现在的180平方公里发展到460平方公里，滇池将成为一个世界上绝无仅有的、最大的“城中湖”；一个以滇池为中心、环境优美、最适宜人类居住的湖滨生态城市将展现在世人面前。

地脉灵秀，文风久远；与动静处，邂逅极少墅，距离昆明市区仅5公里，由滇池路与市区相连；背倚西山森林公园，东临云南文化民族村、云南红塔体育中心，置身于15万平方公里昆明市滇池旅游度假区内，拥有最顶尖的生活配套。同德极少墅敛藏锋芒，在一方境地之中细细品味生活的醇浓与从容！



YIRE 云铜地产

6年走来， /云铜地产/一路辉煌，荣誉载身：



★
2003年昆明房地产“十佳”企业

★
2003年中国房地产500强

★
“时代风华”获2003年中国住宅100强

★
2004年中国优秀品牌形象奖

★
2005年昆明市房地产先进企业

★
2005年中国房地产200强

★
2006年责任地产见证新昆明“最具公益行动价值奖”及“建设新昆明特殊贡献奖”

★
昆明市90m²户型创新设计大赛“示范户型大奖”及“创新户型大奖”

追求的脚步永远不会停止，云铜地产越走越远，越走越坚定，
在云铜地产人的信念中，辉煌正在不断的创造。

YIRE 云铜地产

自2001年公司成立以来，云铜地产坚守“精品线路”，每个项目均力求精益求精，全力展示“完美人居细节”建筑理念，并充分吸收国内外优秀经验，努力创新，在业界树起了一面崭新的旗帜。

经过6年的努力，这些具有典范代表的楼盘，不仅为云铜地产赢得了无数业主的赞誉，也为云铜地产在业界赢得了地位和无数的荣誉。



时代广场
TIMES SQUARE

传承·历史文脉 笑领·都市繁华

中心生活区、中央商务区、中央金融区三大核心交汇处；

一个人流车潮的枢纽沸点；

一个当仁不让的商业轴心坐标；

一个金融网点、星级酒店、餐饮娱乐百业汇聚之地；

一个各类店铺林立、卖场环绕的商业核心。



历史建筑是一个城市活着的史书和城市文明的纪念碑，它与其他历史文物一起，汇成了城市的记忆，沉淀着社会的政治、经济、文化，凝聚着每个时代建筑艺术家的心血和智慧。

对一座城市而言，值得珍藏的是一生的感动。城市建筑无疑是城市内蕴和地域文明的总凝固，触摸老昆明的灵魂，它们不是单纯的建筑语言，老土地主、历史人文在建筑中延续，一脉相承的气息感动一座城。

文脉

城市生命的印记

每一个符号都在讲述历史

一张张承载城市的记忆

时代广场用时代的人文内涵，传承历史文化成就时代梦想

位置的价值是历史沉淀出来的，
是成熟的商圈缔造出来的，
当地段变成一种价值的象征，建筑变成一种稀有的珍贵，机遇就只在瞬间。

一条老街○见证昆明百年风云

金碧路，昆明市最繁华的地段，有自己独特的文化特色，是扎根于昆明人世代记忆深处的漫漫情怀，浓缩了昆明坝子沧海桑田的历史，见证着昆明的自豪与幸福。

昆明人始终相信：这是一块灵光宝地。

地段○第一升值力

可以触摸的地段，无法复制的稀有。

时代广场独占无从再生的绝版地段，优越无与伦比，流金商脉，升值潜力无限，未来前景众目追慕。

天赋之姿○笑领都市繁华

高度稀缺的区位优势绝非常可比，阅尽都市、包容万象；时代广场，以天纵的荣耀笑领都市繁华。

构筑○绝对强大的消费磁场

有人流必然就会有商机，有商机必定就会带来财富。

城市中心两大动脉——金碧路与三市街交汇。商业氛围浓厚，丰富物质流奔涌其间，业态新鲜多样，人潮滚滚，构筑绝对强大的消费磁场。

中心○决定财富价值

时代广场地处金碧路商圈，尊居城市的主要干道，市中心稀有黄金路段，毗邻昆明标志性历史文化建筑“金马碧鸡”坊，与昆明市“最核心的商业圈”三市街一路相隔。

核心商圈○共生共荣

核心商圈，竞争不是唯一的主题。商圈内各个项目的差异性、不同的市场定位，使项目间更多的是一种补充，在核心商业圈中捕捉市场定位的商业价值，轻轻松松享受商圈的共生共荣。



置业咨询热线



0871

3145111 3142111

投资商：云南铜业房地产开发有限公司

开发商：富邦基业

建筑设计：深圳大学建筑设计研究院

本资料仅为邀约要件，双方权利和义务以最终签订的法律文件为准。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com



石锦庄 异龙湾2
湖畔原生墅

无法复制的尊荣

世 袭 异 龙 湖 原 生 水 景

湖 畔 原 生 墅



0873-4856366 4856466 (石屏) 0871-8017066 6175306 (昆明)

昆明售楼部地址/ 昆明市北京路(塘子巷)392号 现场售楼部/石屏县湖滨大道工地现场

◆ 发展商/大地石业集团 ◆ 开发商/大地锦德房地产开发有限公司 ◆ 销售代理/ 万鸿房地产营销 □ 锦誉营销 ◆ 整合推广/九剑商业创意机构

2007

昆明房交会
KUNMING
REAL ESTATE
EXHIBITION

Contents

目录

Contents

东市·世博板块

第三城	82
花花世界	86
金色交响	88
东骧神骏	94
云大知城	98
星天地	104

官南·滇池路板块

滇池印象	110
广福商业中心	118
邦盛水映长岛	124
颐庆园	130
别样院景	135
极少墅	139
滇池岭秀	142
采莲郡	146
星光大道	152
海韵枫丹	156
百年十六院	160
世纪半岛	172

市中心板块

金色俊园	32
时光俊园	36
盛高大城	40
风尚中心	46
时代广场	51
锦泰花园	54
天城园林居	60
东环盛世	64
中炬石化	70
兴杰站	72
东陆座	74

西市、高新板块

中晟溪城	176
森林湖	180
丽阳新城	186
一红·铂金元素	192
云铜科技园	194

北市·世博板块

实力郡城	200
世博生态城	207
嘉年华	210
金林碧水	213

茉莉唐朝	216
大溪地	220
都市枫林	224
江东集团	230
和谐世界	231
好的世界	232
清水木华	234
立欣洲	236
云岭天骄	244

城郊楼盘

莱濠溪谷	252
高海别墅	256
万辉星城	258
智者山丘	265
惠兰园	270
温泉山谷	274
岭东紫郡	278
古滇商贸城	280
野鸭湖	286
云铜交易中心	293

地州楼盘

九龙晟景	296
罗伽水岸	302
村上春墅	306
洱海天域	308
苍海之间	314
大理南国城	318
武庙文化	322
大理独秀	326
大理山水间	328

丽江古城高尔夫	329
香巴拉	334
丽江和玺酒店	336
丘北新城	338
玉龙新城	339
彝人古镇	340
翡翠古镇	344
异龙湾	346
丽水景苑	348
智源小区	349
橄榄坝	350

银行

中国银行	354
工商银行	355
建设银行	356
交通银行	358
华夏银行	359
光大银行	360
深圳发展银行	361

品牌配套

帝王洁具	363
成霖高宝	364
德天宝SPA	365
易事达营销机构	366
风之铃市调机构	368
田野咨询机构	369
明源地产软件	370
盛典·东一广告	371
我爱我家经纪	372
荣城经纪	374
裕兴经纪	375
灵顿筑景	376
锦誉营销	378
同策机构	379
智绿光设计	380
云南房网	382
稻田影业	383
盛策同辉	384
装装网	386
居乐装饰	389
芬德阳台窗	390
克耐克电子	391
科宝·博洛尼	392
微想软件	394
渤骏家装汉	395

坚定信心 真抓实干 又好又快建设现代新昆明

昆明市建设局党组书记、局长 李树勇

建设现代新昆明以来,在市委、市政府的正确领导下,昆明市建设局坚持以科学发展观统领全局,紧紧团结和依靠广大干部职工,不断提高思想政治水平、依法行政能力、综合素质和服务质量,先后完成了一批城市道路重点工程建设任务,建筑业、房地产行业管理、市场监管、城镇建设、质量安全管理等工作取得了较好成绩。

一、城市建设工作回顾

2003年,省、市政府确定了建设现代新昆明的战略决策,在昆明市城建系统各部门的共同努力下,城市道路建设、电力供应、供水排水、公共交通、绿化美化等城市建设工作,成效显著。

(一)2006年底与2003年相比,各项指标变化明显

建成区面积由143.1平方公里增加到225平方公里;城镇化率由38.6%增加到58.98%;城市道路面积由1110.3万平方米增加到1849万平方米;城市人均拥有道路面积5.02平方米增加到8.63平方米;城市道路总长由1007.66公里增加到1225公里;电网售电量由113.61亿千瓦时增加到164.29亿千瓦时;电力最高负荷由197.68万千瓦增加到273万千瓦;日最高供电量由3750万千瓦时增加到5800万千瓦时;公交车营运线路由112条增加到162条;公交车辆由1688辆增加到2500辆;城市万人拥有公共交通工具由8.72标台增加到13.9标台;居民出行分担率由11%增加到20%;建成区人均居住面积由14.82平方米增加到17.1平方米;农村居民人均居住面积由27平方米增加到33平方米;城市供水普及率由92.3%增加到99.64%;城市生活污水处理率由63%增加到76.76%;城市燃气普及率由91.8%增加到98%;城市气化率由87.02%增加到98%;环境噪声达标区覆盖率由65.2%增加到85.38%。至2007年,主城区绿地率达33.8%,绿化覆盖率达36.4%;人均公共绿地面积达8.45平方米,基本达到创建国家园林城市指标。

(二)市建设局负责的重点工程建设情况

建设现代新昆明4年多来,市建设局累计完成投资近90亿元,先后完成了市委、市政府交给我们的重点工程建设任务。采莲河整治工程,2002年2月27日开工,2003年3月21日竣工;主城区28条支路次干道整治工程,2003年3月开工,2004年2月完工;金碧路公交专用线交通综合整治工程,2003年5月20日开工,2003年9月10日完工;320国道(眠山一车家壁段)改扩建工程,2003年4月21日开工,2004年5月18日竣工;官南路立交桥建设暨桥梁底部人文景观绿化工程,2003年9月29日开工,2005年7月11日竣工;东风路近日公园路段下穿及地



面文化广场工程,2004年3月10日开工,2005年1月1日下穿通车,2005年1月31日地面广场竣工;西昌路公交专用线建设工程,2005年3月1日开工,2005年6月1日竣工;翠湖南路改造工程,2005年6月1日开工,2005年6月10日竣工;昆洛路改扩建工程(含朱家村立交桥),2003年8月27日开工,2006年5月23日竣工通车;东三环路建设工程,2003年10月30日开工,



2006年5月23日竣工通车;广福路改扩建工程,2006年1月7日开工,2007年4月12日完工;首批25条支路次干道微循环改造工程,2006年12月28日开工,2007年6月完工;立交桥、人行天桥清洗粉刷,石虎关至朱家村立交道路两侧环境绿化整治工程,2007年4月开工,5月10日完工。

(三) 创学习型机关, 建高素质队伍

建设现代新昆明以来,市建设局共举办有关机关全体、企事业单位中层以上干部参加的理论知识讲座36期,联系工作实际学习云南经济战略、国际国内形势分析、《宪法》专题、城镇化建设、抗震设防、预防职务犯罪、行政许可法、艰苦创业、社会心理健康、人民币汇率分析、宗教与人生、对国家安全战略的思考、经济发展与城市管理等相关知识。在学以致用方面狠下功夫,先后组织完成了主城交通对策、新昆明建设融资、综合管网建设、景观锚桩支护新型工艺、道路软基加固新型技术、产业结构与布局、房地产分析、人与自然和谐发展等内容的12项重大科研成果和调研报告。在新型技术应用和理论研究方面,不仅得到了市委、市政府的好评,有的课题获得建设部、省、市科技进步奖,并在实践中得到应用,逐步形成了一套符合建设工程要求的科学管理理论和方法,以及一些值得推广的经验,在现代新昆明建设中发挥了较大的作用。

(四) 大胆实践, 积极探索城市建设管理的新机制

几年来,市建设局严格按规划执行,在认真调查研究的基础上,结合昆明主城交通拥堵的现状,开展了城市道路建设和微循环改造,城市交通环境得到改善。针对工程质量要求高,投资量大的特点,制定了资金、安全、质量、廉政等4项制度,成立了4个督查组,建成了一套确保工程资金安全运行和工程质量的管理机制。为解决资金紧缺,优化投资结构的问题,提出改变财政单一贷款,投资主体多元化,搭建融资平台的方案。为强化主城区市政工程文明施工管理,制定了二环路以内道路开挖工程项目的审批、管理办法,并认真实施,主城区道路交通环境得到较大的改善。为防止道路重复开挖,合理开发利用城市地下空间资源,降低能耗,节约投资,我们认真调研,制定了《城市道路综合管线规划建设实施意见》,并组织实施,先后在昆洛路、广福路、民航路、金马路、南三环、东三环、西二环等道路改扩建工程中,一次性建成电力、电信、自来水共用的综合管沟;为实现昆明城市交通可持续发展,解决主城交通拥堵问题,多年来,力推公交优先策略,在各项道路改扩建工程中,同步建设多条公交专用道。

(五) 城市道路与绿化景观建设同步实施, 注重发掘历史文化

市建设局为落实创建国家园林城市的目标,做到城市道路建设和绿化景观建设同步实施。现已建

2007

昆明房地产交易会
KUNMING
REAL ESTATE
EXHIBITION

13