

2005

CIHAF YEARBOOK

中国住交会 中国住交会组委会 编

中国住交会年鉴 名盘篇



中国城市出版社

2005 中国住交会年鉴 名盘篇

中国住交会 中国住交会组委会 编

中国城市出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

中国住交会年鉴. 2005/ 中国住交会组委会编. —北京: 中国城市出版社, 2006.7

ISBN 7-5074-1775-1

I. 中... II. 中... III. 住宅—商品交易—中国—2005—年鉴 IV. F299.233.5—54

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 085241 号

责任编辑 姚凤林
责任技术编辑 张建军
出版发行 中国城市出版社
地 址 北京市丰台区太平桥西里 38 号 (邮编 100073)
电 话 (010) 63454857
传 真 (010) 63421488
总编室信箱 citypress@sina.com
投 稿 信 箱 city_editor@sina.com
发行部信箱 zgcsfx@sina.com
经 销 新华书店
印 刷 深圳市佳信达印务有限公司
字 数 25 万字 印张 45
开 本 889X1194 (毫米) 1/16
版 次 2006 年 9 月 第 1 版
印 次 2006 年 9 月 第 1 次印刷
印 数 0001—1000 套
定 价 600.00 元 (套)

2005 年 CIHAF 中国住交会年鉴

编辑委员会

总 策 划：单大伟

顾 问：杨 慎 中国房地产业协会会长
顾云昌 中国房地产业协会副会长兼秘书长
张序国 科技部中国技术市场管理促进中心主任
刘克礼 中国科学院信息咨询中心主任
聂梅生 中华全国工商业联合会住宅产业商会会长
路克华 建设部住宅产业促进中心主任

专 家：(排名不分先后)

赵冠谦	开 彦	谢远骥	韩秀琦	张树君	许安之
张菲菲	罗德启	吕俊华	刘东卫	赵士绮	袁 镔
梁晓琦	聂兰生	来增祥	张庆仲	张莘植	邹鸿良
赵海天	朱昌廉	赵卓文			

名誉主编：童悦仲 杨伟江 关飞 李靖

主 编：雷庆西 邵新莉 娄乃琳

执行主编：吴艾苏 张春珍 朱艾勇 陈新宇

执行编辑：许江南 叶主深 王丽娟 张 征

05 CIHAF YEARBOOK

2005年CIHAF年鉴

新科技·新人居·新城市
NEW TECHNOLOGY · NEW HABITAT · NEW CITY



此为试读, 需要完整PDF请访问: www.erton.com

目录

Contents

- 005 中国名盘·行业特别贡献大奖
- 009 写字楼年度特别大奖
- 013 国际公寓年度大奖
- 017 中国名盘
- 219 别墅年度大奖
- 245 写字楼年度大奖
- 259 商业地产年度大奖
- 283 最佳投资物业、最佳精品酒店公寓
- 287 建筑部品科技创新奖
- 301 建筑节能典范
- 313 建筑生态节能典范设计机构

序言 Preface

CIHAF Yearbook

寄望住交会

中房协副会长、秘书长 顾云昌

中国住交会以展示中国住宅产业辉煌成就起步,经过几年的发展,已成为一个以住宅产业为展览主题,具有深刻品牌内涵,国内最具规模和影响力的年度盛会。它不仅是中国住宅产业展示、推广和示范的大平台,而且是推动国际建筑、科技和居住文化交流的好场所。“住交会”既反映了中国住宅建设与房地产业发展的深刻和广度,又孕育着中国房地产业的发展主流取向,促进了中国住宅产业与国际同行的交流与合作,被人们誉为“中国住宅产业的奥林匹克”。

中国住交会以提升中国住宅产业专业化交流,促进产业链上下游之间的交易为中心,进一步丰富了展会的内容和服务,成功实现了“住交会”机制、定位的转型,房地产“名企、名盘、名人”的聚会、展示、推广与示范,将中国住宅产业丰富多彩的产品生动形象地展现给了世人,同时也为来自五湖四海的万千商贾包括国内外发展商、专

业机构、中介商、建材部品商、金融家、政府官员等提供了交流、交易的平台,促进了中国住宅产业“新思维、新理念”的碰撞。

当今中国社会已进入“住房、汽车”时代,房地产业作为国民经济重要的支柱产业,已经成为中国经济重要的增长点。从某种程度上说,“住交会”是中国房地产业改革开放二十五年特别是近十年来发展水平的一个聚焦点。“住交会”以其特有的生命力、创新力、整合力和号召力,聚集了中国住宅产业链条上最活跃、最优秀、最具影响力的一批房地产企业及其关联企业,并营造了一年一度的“中国地产节”。为此,我们能够期待:以不遗余力地推进中国住宅产业现代化步伐为己任的中国“住交会”将不断推介中国住宅产业的品牌、名牌,为促进中国住宅产业的持续健康发展,作出应有的努力和贡献。

顾云昌



CIHAF 排行榜的结晶

建设部住宅建设与产业现代化技术专家委员会委员。

国家设计大师 赵冠谦

《CIHAF 中国住交会年鉴》正式出版发行了。

年鉴收录了2005CIHAF排行榜的所有上榜企业、楼盘、人物，是名符其实的中国房地产“英雄榜”。

我作为2005CIHAF排行榜专家评审团的一员，有幸见证了整个评审过程。此次活动由中国住交会主流媒体联盟主办，共有来自全国各地上千家企业、楼盘参加，策动了中国房地产业遍布的所有版图。经过四十家地方主流媒体的初选，挑选出的企业、楼盘应该说是能够代表当地最高水平的。来自建设部、房协、住宅产业商会等各部委的二十余位专家本着“公开、公平、公正”的原则，对各地优秀参展楼盘、企业、个人的资料进行了严格评审，将不够理想的逐渐淘汰，坚决不让好的漏评。这次活动的开

展，对房地产向更专业化方向发展提供了一定的引导力。

住交会推荐活动我已参加过几次，对这种活动表示积极拥护和支持。中国房地产业区域发展水平不均衡，地区差距比较大，通过CIHAF推荐，适当的高质量评比，南方与北方、中部与西部互相促进，共同发展，相互融合，为提高各地房地产业的发展水平提供了非常好的渠道。

通过年鉴，我们能更详细地了解名盘、名企、名人背后的故事，年鉴不仅是对名盘、名企、名人的展示，而且必将成为中国住宅产业发展的理论教科书。对推动中国房地产业的发展与进步起到不可估量的作用。希望明年能看到更多、更好的企业、楼盘入选CIHAF年鉴。

赵冠谦

2005CIHAF
中国房地产 / 中国名盘·行业特别贡献大奖

2005 CIHAF
中国房地产 / 行业特别贡献大奖

星河湾

广州宏宇集团



广州宏宇集团公司成立于1994年7月,1996年成为广州市第一家私营股份制企业集团。主要从事商贸活动、房地产开发、物业管理及工业制造业。创办以来,宏宇集团一直以“舍得的气度、用心的执着和创新的精神”,在各领域快速而稳健发展。集团连续9年被评为广州市“纳税大户”,连续八年被授予“重合同、守信用”单位光荣称号。

2005年面世的北京星河湾,是宏宇集团凝聚六年的品质地产经验,在首都倾心打造的第一个房地产项目。该项目位于朝阳区东四环朝阳北路北侧的四季星河路,距离CBD商圈约10分钟车程。北京星河湾定位于高档住宅区,用地面积30多万平方米,总建筑面积约



星河湾

60 万平方米。该项目的北侧为面积达 1600 多亩的森林公园，东侧则是 2000 多亩的大面积绿化隔离带。

北京星河湾项目开盘前投入巨资，以打造现楼实景的开发模式运作三年。购房者在认购时就可以看到实实在在的现楼美景，感受到真切切的商品质家园。2005 年 6 月，北京星河湾第一期畅销 20 多万平方米的产品首次公开亮相。社区立体化园林、商品质室内装修、重点小学、双语幼儿园、四季会、酒店式公寓等同期建成。

北京星河湾不仅将项目室内装修、园林绿化建设得美轮美奂，而且还沿袭广州星河湾的建设理念，将相邻的市政道路改造成林荫大道，将污水河改造成清水河，将市政用地建设成湖泊清澈小桥绿荫的生态公园，不仅为业主提供一个 70 年满意在生活，而且为城市打造了一个优美的景观。

北京星河湾自从开盘以来，受到政府、学者、同行、媒体的广泛关注，7 月开盘的星河湾已经接待了博鳌亚洲论坛秘书长龙永图先生，新西兰前总理辛普利女士，英国等十国大使，世界营销之父菲利普·科特勒，NASDAQ 中国上市企业 CEO 等诸多高端人士的来访，受到广泛赞誉。



北京星河湾景观规划示意图

SKETCH MAP OF LANDSCAPE PLANNING
OF STAR RIVER BEIDING

BEIDING PROJECT ARCHITECTURE DESIGN (Landscape Planning) COMPANY

万科集团
2005.6.1-2005.6.30



2005CIHAF
中国房地产 / 写字楼年度特别大奖

2005 CIHAF
中国房地产 / 写字楼年度特别大奖

凯晨广场

中远房地产开发有限公司



中远房地产开发有限公司成立于1993年6月，是由中国两大跨国企业——中国远洋运输(集团)总公司和中国中化集团公司作为主要大股东发起组建的中外合资企业。截止至2004年底，公司拥有全资及控股企业16家，参股企业4家，注册资本16亿元，总资产超过70亿元。经营范围涉及房地产开发、写字楼和酒店经营、物业管理等多个领域。

自1997年起，中远房地产开发重点锁定于北京市场，当年即通过ISO9002、1994质量体系认证，成为全国首批通过质量认证的房地产开发企业之一。同年开发“远洋大厦”和“远洋都市网景”项目。

2000年，中远房地产被国家建设部审定为房地产开发企业一级资质，并获得北京市房地产土地开发权。之后的两年中，公司并行开发“远洋天地”、“远洋风景”和“远洋德邑”三个项目。凭借优质的产品和卓越的服务，中远房地产“远洋”系列产品树立了良好的品牌形象。

2003年，公司通过ISO9001、2000质量管理体系认证和ISO14001、1996环境管理体系认证。当年开发“远洋山水”、“远洋新干线”、“凯晨广场”、“远洋银滩大厦”几个项目，并与北京市朝阳区CBD管委会联手成立北京商务中心区开发建设有限责任公司，承担北京CBD核心区的一级土地开发。

2004—2005年，公司在积极推进现有重点项目开发的同时，继续在北京新增“远洋国际中心”、“远洋·自然”、“远洋光华国际”、马甸项目等新项目。在建总规模超过200万平方米建筑面积。

2005年是中远房地产启动第二步发展战略的第一年，借助其强大的变革能力和房地产开发经验开始了跨区域发展的计划。首先在天津着手开发集住宅、写字楼和酒店于一体的“海河新天地”项目。

中国的房地产行业目前仍处于高速发展阶段，属于典型的朝阳产业，伴随着市

 凯晨广场
CHEMSUNNY PLAZA


中远房地产

场的逐步成熟,在房地产增量开发,资产管理及相关服务领域的竞争将日趋激烈。为了适应迅速变化的市场环境,中远房地产将不断加强组织变革,逐步推进公司治理结构和经营机制的转变,树立公司品牌,提高以客户专家为目标的专业能力,继续拓展公司经营运作的资源平台。

作为一家富有强烈社会责任感的企业,中远房地产积极参与慈善和社会公益事业,也因此赢得了良好的声誉和公众形象。秉承“朝气、创新、可靠”的企业精神,中远房地产“远洋”系列地产项目已成为市场上著名的产品品牌。公司也发展为中国最具成长性和市场竞争力的房地产开发商、服务商与资产运营商之一。

世界顶级写字楼 长安街收官王座

凯晨广场是中远房地产2005年倾情巨献的新旗舰产品。

它位于西长安街,对面就是金融街,可谓聚金交汇,华盖之地。作为西长安街最后一块可供大规模开发建设的商业用地,凯晨广场以稀缺的地段具有了稀有的品质。自2003年起,凯晨广场一直被列为北京市确定的60项重点工程之一。

凯晨广场总投资30亿元人民币,占地约4.4公顷,总建筑面积约19.4万平方米,建设用地约2.2公顷。它是北京西区建筑体量最大的单体写字楼,西长安街配套最齐全的顶级写字楼,是全国唯一具有双挑空大堂的精品建筑。

开发以来,凯晨广场连续获得了中国建筑艺术奖、2004北京最受关注写字楼奖、绿色健康示范楼、中国高档写字楼开发典范、中国商业地产国际范例奖等多项大奖。

项目参数:

项目用地

总用地面积:约43700平方米

代征市政用地面积约22000平方米

地上建筑面积:约132000平方米

建筑高度

主体十三层,北侧檐口高度:49.5米

其中建设用地面积约21700平方米

总建筑面积:约194000平方米

地下建筑面积:约62000平方米

局部主体十四层,檐口高度:57.1米



